

SENADO

SECRETARIA

COMISIONES

XLIIa. LEGISLATURA

Primer Período

CARPETA Nº 230 de 1985

DISTRIBUIDO Nº 562 de 1985

COMISION DE
CONSTITUCION Y LEGISLACION

REFERENCIAS

Noviembre de 1985

UNIDADES COOPERATIVAS DE VIVIENDAS

Derogación del Decreto-Ley Nº 15.501,
de 21 de diciembre de 1983

VERSION TAQUIGRAFICA DE LA SESION DE LA COMISION DEL DIA
8 de noviembre de 1985

Presidente : Señor Senador Américo Ricaldoni

Miembros : Señores Senadores Dardo Ortiz, Pedro W. Cersósimo, Juan C. Fá Robaina y Gonzalo Aguirre Ramírez

Asiste : Señor Senador Enrique Cadenas Boix

Invitados Especiales : Integrantes de la Comisión Directiva de FUCVAM; señor Presidente del Banco Hipotecario del Uruguay contador Julio Kneit, señor Vicepresidente Luis Bausero y vocal doctor Omar Delfrate

25 x

SEÑOR PRESIDENTE.- Habiendo número está abierta la sesión.

(Es la hora 14 y 45 minutos).

La Comisión de Legislación y Constitución, los citó a efectos de discutir el ante proyecto de ley referente a las cooperativas de vivienda, que ha sido incluido en el orden del día de la sesión de hoy.

No es la primera vez que los señores delegados de FUCVAM concurren a esta Comisión, ya que con los Directores anteriores habíamos mantenido conversaciones, y observo que alguno de los señores presentes hoy, habían asistido en anteriores oportunidades.

Les damos la bienvenida y esperamos tener un fecundo intercambio de ideas con ustedes.

Como recordarán, este ante proyecto se origina en al aprobación por parte de la Cámara de Representantes de la derogación del decreto-ley Nª 15.501. Al llegar al Senado, fue pasado, como correspondía, a esta Comisión de Constitución y Legislación. A algunos de sus integrantes nos ha parecido oportuno incorporar ciertos agregados al proyecto de la Cámara de Representantes, pero siempre sobre la base de que estamos de acuerdo con la derogación del decreto-ley mencionado.

Tiene la palabra el Presidente de FUCVAM, señor Ramos.

SEÑOR RAMOS.- Si bien en una anterior entrevista mantenida con el Presidente de la Comisión, señor Senador Ricaldoni, no habíamos tenido la oportunidad de analizar en extenso este proyecto de ley, conocimos varios de sus pasajes y sabemos que tiene algunas modificaciones respecto del anterior. Ya en aquel momento hicimos conocer al señor Presidente nuestros puntos de vista, que hoy ratificaremos acá.

En lo que tiene que ver con la derogación del decreto-ley Nª 15.501, no tenemos nada que agregar. Este tema ha sido extensamente discutido desde la aprobación del mencionado decreto - ley, por parte del Consejo de Estado en el año 1983. Fue materia de concertación y, más recientemente, fue objeto de derogación por parte de la Cámara de Representantes.

Creemos que no debemos extendernos hoy sobre los fundamentos que el movimiento cooperativo ha sostenido durante toda esta etapa en contra de esa ley, que pretendía pasar compulsivamente a las cooperativas del régimen de usuarios a las cooperativas de

propietarios, lo cual no es otra cosa que pasarlos al régimen de propiedad horizontal, perdiendo así la esencia misma del cooperativismo.

Este es para nosotros el centro de la discusión. Pensamos que lo que corresponde es llevar adelante el proyecto tal cual fue aprobado por la Cámara de Representantes. Compartimos en espíritu la necesidad de efectuar modificaciones a la ley Nª 13.728, --una ley que a esta altura tiene 17 años de vigencia pero no de aplicación, ya que como bien sabemos fue dejada de lado por el Banco Hipotecario, simplemente a través de órdenes de servicio-- porque siendo una ley fundamental para el tema de la vivienda, ella debe ser enriquecida en algunos aspectos.

Esta no es una mera opinión de FUCVAM, ya que ha sido motivo de debate en cuanto encuentro en torno a la vivienda ha habido en el país en los últimos tiempos. Hay resoluciones expresas de la Sociedad de Arquitectos, Escribanos y Agrimensores, adoptadas en los últimos congresos. Es, también, un tema que se trató en la Comisión de vivienda de la Concertación Nacional Programática, y existió acuerdo en este sentido.

Pensamos, entonces, que efectivamente es una ley que hay que revisar y mejorar pero que, en su esencia, está totalmente vigente. En cuanto a la posibilidad de incorporar modificaciones referidas a aspectos particulares, como es el caso de las que se efectúan en ese anteproyecto, consideramos, siendo una ley respecto de la cual todo el mundo reconoce como fundamental que sea reestudiada en su totalidad para hacerle modificaciones, no es la mejor manera de abordar éstas a través de cada problemática en particular.

Si bien somos neófitos en materia jurídica, nos guiamos por el sentido común que debemos manejar en todos los aspectos de la vida, y por eso afirmamos que nos parece que una ley tan importante debe ser modificada luego de una revisión total, en la cual puedan aportar elementos de juicio los distintos sectores de la vida nacional capacitados técnicamente en la materia, tanto en el aspecto jurídico, como en el arquitectónico y seguramente, en lo que tiene que ver con el papel que juega el Banco Hipotecario como administrador de los bienes del Fondo Nacional de Vivienda.

Creemos que ese debería ser el camino para modificar todo lo que deber ser corregido en este proyecto de ley. El hecho de incorporar modificaciones al proyecto que viene de la Cámara de Representantes supone que este anteproyecto tenga que volver a dicha Cámara.

Sabemos perfectamente que la Cámara baja va a estar, prácticamente, desde hoy hasta su receso, inmersa en la discusión del proyecto del Presupuesto Nacional, existiendo la posibilidad, además, de que no exista acuerdo y tenga que pasar a la Asamblea General. Todo esto haría que la aprobación por el Poder Legislativo de este Proyecto de Ley tenga lugar dentro de varios meses. Mientras tanto, ¿qué sucede? Desde hace tiempo el Banco Hipotecario está instrumentando la aplicación de sus escasos recursos a las soluciones que entiende pertinentes, para abatir tan grave problema cono es el del déficit habitacional. En esencia, compartimos la prioridad que está encarando el banco. Esto ya fue señalado por nosotros en el marco de la concertación o sea que esté dirigida a los sectores más desposeídos.

En ese amplio espectro que se reflejaba en la concertación existía el espíritu de que el cooperativismo de ayuda mutua había sido una de las líneas de crédito otorgadas por el banco que mostraron validez a lo largo de dieciséis años, o sea hasta 1984.

El Banco Hipotecario en el correr de este año ha argumentado que no está habilitado para otorgar préstamos a cooperativas de usuarios en la medida en que la ley Nª 15.501 está vigente.

Según entiende el directorio del Banco tampoco está habilitado a otorgar nuevas personerías jurídicas a los grupos que en el correr de este año han solicitado la misma. Por una disposición del régimen anterior es al Banco Hipotecario a quien corresponde hacer esto. Este es el primer paso con que se inicia la tramitación de un crédito.

SEÑOR PEREZ.- El Directorio del Banco nos dijo hace meses y elevó últimamente una orden de servicio donde derogó internamente la Ley Nª 15.501 hasta el 31 de diciembre de 1985. O sea que la derogó internamente pero no la ejerce.

SEÑOR CERSOSIMO.- Tengo que entender que el Banco no realiza actos administrativos que no tienen que ver con la ley o que la dejan de lado sin desconocerla. Naturalmente el término "derogar" lo tengo que entender en ese sentido. Quiere decir que no la aplica y trata de realizar actividades administrativas que no tengan que ver con las normas de esa ley, a los efectos de cumplirla o dejarla de cumplir. Lo que trata el Banco es de ir por otro camino paralelo que no interceda con las disposiciones de la ley.-

SEÑOR PEREZ.- En otras oportunidades el Banco ya hizo lo mismo.

Las órdenes de servicio números 6588 y 7.000 fueron órdenes internas por las cuales cesaron las personerías jurídicas, y los créditos.

En una entrevista que mantuvimos con el Directorio del Banco Hipotecario, el señor Kneit nos expresó que él la había derogado hasta el 31 de diciembre de 1985. Sabemos que hay órdenes emanadas hacia las gerencias y los jefes de sección ¿cómo y por qué la aplica? Son cosas que no sabemos cómo se manejan dentro del Banco. Lo que conocemos es que bajan a las gerencias y, repito, a los jefes de secciones. ¿Quién las avala? Suponemos que el Directorio.

SEÑOR RAMOS.- Pediría a los compañeros me dejaran terminar la exposición, porque de lo contrario entramos en aspectos que son de importancia pero que en este momento no están en juego en este anteproyecto.

Estaba diciendo que el Banco se siente inhabilitado para otorgar préstamos en estas condiciones, tratándose de cooperativas de usuarios, en tanto esta ley esté vigente.

Si por otro lado vemos que el Banco está instrumentando el gasto de los escasos recursos con que cuenta y que, el incorporar a esta derogación de este decreto-ley, aspectos que tienen que ver con la modificación de una ley tan importante como la de vivienda, puede llevar al alargamiento del tratamiento de la misma. En consecuencia, se configura una situación de que posiblemente esto pueda destrancarse, para el cooperativismo de ayuda mutua, por los meses de marzo o abril. Ello va a implicar, a nuestro criterio, de que el grueso de los recursos del Banco Hipotecario ya estén asignados, porque hay una realidad muy acuciante en materia de vivienda, Ellos se sienten en la obligación --lo consideramos correcto-- de asignar esos recursos lo antes posible para ir resolviendo estos problemas de tanta gravedad.

Las 20 cooperativas que aproximadamente hace 13 ó 14 años esperan y que representan unas 800 familias, tienen también la misma urgencia. Podemos decir que han tenido una gran paciencia ya que estamos hablando de 13 ó 14 años de espera, si bien es cierto que esos padrones se han renovado.

Por otra parte, en cuanto a lo que tiene que ver con los nuevos grupos conformados, en este momento están presentados al Banco aproximadamente unos 50, que solicitan ser cooperativas de usuarios e iniciar un trámite que obviamente no pretenden concluya en un mes.

Ya les hemos transmitido a ellos, que el trámite de un préstamo puede llevar hasta dos años, pero la cuestión está en iniciarlo.

Dado este panorama, entonces, nosotros reclamamos --en el marco del compromiso asumido por los partidos políticos que participaron en la Concertación y que hoy están representados en este Parlamento-- que se cumpla con ese compromiso. Nos parece que la solución pasa, primero, por la derogación de la ley, a través de un proyecto como el que aprobó la Cámara de Diputados y luego, por separado, en otro proyecto, el legislador podrá proponer modificaciones a la ley Nª 13.728.

Al respecto nosotros creemos que debe hacerse un estudio global porque el país tiene experiencia en ese sentido. Hay que recordar que muchas leyes buenas por un motivo u otro fueron modificándose y se terminó desfigurando sus contenidos. Nosotros pensamos que como esta ley es básica en lo que tiene que ver con el problema de la vivienda, el camino a seguir debe ser el que acabamos de señalar.

Una cosa pues, señor Presidente, es la derogación de la ley Nª 15.501 --sobre lo cual nadie discute-- y otra las modificaciones que por este anteproyecto se promueven para la ley Nª 13.728. Estoy seguro de que al respecto otros sectores, como la Sociedad de Arquitectos, podrían traer aportes muy interesantes. Eso no quiere decir que nosotros no estemos dispuestos, también, a hacerlo.

SEÑOR MARCHETTI.- Para aclarar un poco la inquietud del señor Senador Cersósimo, deseo manifestar que el término manejado por el Banco en la orden de servicio, era que se establecía la suspensión interna a la que se refería el compañero de Pérez, hasta el 31 de diciembre del presente año.

SEÑOR CERSOSIMO.- Si no he entendido mal los señores delegados de FUCVAM, no han traido ninguna sugerencia concreta con respecto a los términos en que está concebido este proyecto, que nosotros podamos evaluar. No digo considerar, porque el sistema interno de la Comisión no prevé tomar resoluciones ante la presencia de delegaciones, pero nos hubiera gustado escuchar alguna opinión ilustrativa. Esa fue la causa que motivó la convocatoria.

SEÑOR LEZAMA.- Con respecto a lo que dice el señor Senador Cersósimo deseamos agregar algo a lo que hace unos momentos decía el

compañero Ramos; la amplia disposición de esta Directiva de discutir y acordar ajustes tendientes a recomponer la real vida democrática del movimiento.

Sabemos que estamos saliendo de una situación muy particular, y en ese marco --si bien no hace al planteamiento de la convocatoria-- nosotros reiteramos la amplia disposición que tiene la Directiva de discutir con los parlamentarios y con el Banco Hipotecario, y con quien corresponda, a los efectos de comenzar a utilizar un lenguaje nuevo que se adecúe a esta etapa demcráticaque todos estamos reconstruyendo.

Repetimos los términos expresados por nuestro Presidente en el sentido de que estamos tratando de solucionar problemas concretos que hemos recibido de la Directiva anterior referidos a situaciones apremiantes de ochocientas familias y también a grupos nuevos.

Por consiguiente, la derogación de la ley Nª 15.501 es sustancial para nosotros ya que se vincula a la experiencia de FUCVAM durante la etapa previa a la restauración de la democracia. Por lo tanto vènimos aquí a reafirmar nuestra convicción de que, en función de los acuerdos, no se van a introducir aspectos que rocen la sensibilidad de nuestro movimiento popular. Repito que estamos dispuestos a reunirnos mañana mismo a conversar sobre la reglamentación de una ley madre. En este momento recuerdo Asambleas populares en las que estaba presente el señor Arostegui victoreando algunos de los aspectos importantes que trajo la ley al movimiento cooperativo. En consecuencia creemos equitativo -- digo equitativo porque a veces se producen desenteligencias porque no se maneja el mismo lenguaje, nosotros carecemos del conocimiento de las leyes que poseen muchos de los que están sentados en esta mesa-- dar nuestro aporte y entrar a un análisis profundo de una ley madre que nos ha gobernado y que ha posibilitado cooperativas de vivienda con la vigencia popular que hoy tienen. No queremos entrar a discutir si las reformas que pretende realizar el Parlamento son buenas o no. Pero es evidente que hay algunos puntos referidos a la reglamentación de sus actividades, que puedan rozar la sensibilidad de este movimiento popular.

En esta etapa de vida democrática, que no supone que nos sentemos risueños para tratar cosas que suceden diariamente, nosotros queremos hacer llegar a los Parlamentarios nuestro deseo de colaborar.

rp.6

No desconocemos que nos hallamos en plena situación de conflicto, pero aún así, escuchamos todo lo que se dice.

Insistimos en la amplia disposición que tenemos para discutir, inclusive, modificaciones a la ley madre, pero esto debe hacerse con un tiempo más razonable, justo y equitativo a efectos de que las mismas apunten a no crear situaciones coyunturales. Los puntos de la convocatoria se refieren a aspectos sensiblemente coyunturales que, si no son actuales, son inmediatamente anteriores. Seguramente, esto fue lo que sensibilizó al Gobierno, llevándolo a plantearnos estas modificaciones.

Creemos que las mismas se relacionan con aspectos sumamente coyunturales, por lo que pedimos un tiempo razonable a fin de estudiarlas, ya que esta ley madre es para las cooperativas como la Constitución para el país.

SEÑOR ORTIZ.- Sabemos que FUCVAM se encuentra en conflicto con el Banco Hipotecario y tenemos entendido que no paga la cuota que, según el Banco debería abonar. Desearía saber si en términos generales eso es así.

SEÑOR RAMOS.- Esa es la interpretación que da el Banco Hipotecario, pero no la nuestra.

En 1983 hubo un reajuste del 15% y el movimiento cooperativo presentó escritos al Banco Hipotecario fundamentando la imposibilidad de hacer frente a ese incremento, por lo que solicitaba se aplicara alguno de los mecanismos previstos por la ley Nª13.728, que no había sufrido modificaciones de alguna otra ley u orden de servicio promulgada durante la dictadura. La mencionada ley prevé tres mecanismos. El primero es el cambio de casa, que es muy utilizado entre las cooperativas sin que trascienda al Banco Hipotecario; el segundo, es el que permite alargar los plazos de pago, que fue puesto en práctica en varias oportunidades, por lo que existe un gran número de cooperativas que pasaron a tener un plazo de pago de 35 años que es lo máximo previsto por la ley; el tercer mecanismo es la aplicación del subsidio. Junto con el Fondo Nacional de Vivienda que establece la Ley Nª 13.728, se crea una cuenta específica para el subsidio; sin embargo el Banco, durante todos los años anteriores al régimen democrático, no aplicó ese mecanismo y tampoco lo ha hecho en lo que va del año 1985.

La respuesta del Banco Hipotecario a lo solicitado por la imposibilidad de pagar ese 15% fue, precisamente, la ley que hoy nos ocupa. En setiembre de 1983 el movimiento cooperativo expone su posición en torno al reajuste y, en diciembre del mismo año el

gobierno de facto aprueba esta ley. Como es lógico, el movimiento cooperativo plantea en su plataforma de lucha, que no procederá al pago de ningún reajuste hasta tanto no se derogue esta ley que atenta contra su esencia.

En 1984 el reajuste fue del 40% y se produce, precisamente, cuando comenzaban las reuniones en el marco de la concertación nacional programática.

He tenido oportunidad de leer la versión taquigráfica de la sesión de la Comisión de Obras Públicas y Viviendas de la Cámara de Representantes, a la que asistió el señor Kneit. En la misma manifestó que el Banco Hipotecario instrumentó lo concertado con respecto al 4 % y FUCVAM no cumplió.

Aunque seguramente los señores Senadores conocen perfectamente lo concertado, me voy a permitir leer lo que tiene relación con este aspecto porque me parece que en este momento es necesario tenerlo presente ya que no es cierto lo que sostiene el Directorio del Banco Hipotecario.

En lo que tiene que ver con el 40% una de las primeras resoluciones de la concertación formula una propuesta para las autoridades del Banco que asumirían en 1985 y dice así:"Antes del 31 de agosto de 1985, realizar un reestudio en grandes caracteres de los diversos conjuntos habitacionales y compradores individuales, de manera que la suma que se pueda disponer se distribuya para la baja de tasas de interés de los deudores de menores ingresos, bajo el criterio de que se tienda a equiparar las tasas para viviendas de igual categoría y familias de similares ingresos". Recordemos que mediante órdenes de servicio, el interés de las cooperativas, que era de un 2%, fue llevado a un 4 % en 1976 y a un 6% en 1979. por este motivo tenemos cooperativas pagando intereses de un 2%, 4% o 6%. Es por eso que aquí se apunta a equiparar las tasas de interés para viviendas de igual categoría.

Como medidas de coyuntura, se proponía adoptar:"I)MECANISMOS.- El monto en U.R. que se difiera de las cuotas del 1/9/84 al 31/8/85, se mantendrá en una cuenta aparte sin intereses hasta que se instrumente el subsidio de intereses diferencial arriba expuesto.- II)DESTINATARIOS.- Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 35 de la ley de vivienda, se establece que: 1) Adquirentes del sistema público y cooperativas de

ayuda mutua y categoría II hasta el otorgamiento de crédito de Categoría II A, por intermedio del mecanismo del apartado I seguirán pagando la cuota al 31/8/84, 2) Para el resto de la Categoría II, incluidos compradores de vivienda usada y préstamos de autoconstrucción, pagarían el 20% aplicado a las cuotas del 31/8/84 y al saldo no aportado se le aplicará el mismo mecanismo del apartado 1)". El señor Kneit ha sostenido que las Cooperativas de Ayuda Mutua se negaron a pagar este 20%, pero es claro que eso no debía pagarse. Pensamos que, en última instancia, lo acordado en la concertación no obliga a nadie, salvo en términos morales, pero acá se dice que antes del 31 de agosto de 1985 el Banco realizará un estudio de los grandes caracteres y actualmente estamos en noviembre y ese estudio no se ha hecho. Lo que ha hecho el contador Kneit no fue un reestudio de todas las líneas de crédito, sino que su plan de refinanciación fue rebajar las tasas de intereses a aquellos deudores, individuales y colectivos, que estuvieran al día antes de junio. El espíritu de lo concertado era, precisamente, tener en cuenta a aquellas personas que estaban atrasadas en sus cuotas. Se premió el esfuerzo que realizaron los deudores para ponerse al día, pero muchos de ellos ya lo estaban y ese esfuerzo no existió. Seguramente quienes no estaban al día no pudieron efectuar el pago total de lo adeudado y ellos eran, precisamente, quienes requerían una solución por parte del Banco Hipotecario. Sin embargo para ellos no hubo rebaja de intereses.

Por todo lo expuesto, manifiesto que no es cierto lo que sostiene el Banco Hipotecario, en el sentido de que FUCVAM no cumplió con lo concertado. FUCVAM no estaba obligado a pagar ese 40% y sin embargo el Banco sí lo estaba a realizar un estudio que no fue hecho.

Pasando al último reajuste recientemente aplicado, globalmente era el 122% que se divide en etapas del orden del 40% o del 44%. En cumplimiento de una plataforma que exige como primer punto la derogación de una ley, hemos decidido no reajustar. Por supuesto que esto es discutible.

Cuando el Banco Hipotecario --en la época del doctor Luongo-- pretendió aplicar la ley a una cooperativa y la pasó de oficio a propiedad horizontal, el movimiento consideró que era el momento de no pagar más al Banco. Entonces, durante diez meses se cobró internamente pero ese dinero no se volcó al Banco. Pero bastó con que el 1ª de junio de 1985 la Cámara de Diputados derogara la ley para que de inmediato la cooperativa volcara ese dinero que había retenido durante tantos meses --que andaba alrededor de los U$S 300.000-- al Banco Hipotecario.

No todos los compañeros estaban de acuerdo con la decisión adoptada, por lo que fue preciso convencerlos.

Nunca supusimos que la derogación de esta ley iba a insumir el tiempo que ha llevado, tomando en cuenta la discusión que llevó en la Cámara de Diputados cuando, en una hora y por unanimidad, se aprobó.

Como privó el criterio de que estamos ante una nueva realidad nacional, y lo que correspondía era volcar el dinero en el Banco Hipotecario, así se procedió. De la versión taquigráfica de la Cámara de Diputados, surge que el señor Presidente del Banco Hipotecario expresó que nosotros habíamos vertido los U$S 300.000 al Banco en razón de haberse aprobado el plan de financiación; pero esto no es así. Puede ser que haya coincidido en el tiempo --en este momento no lo tengo presente--, pero el motivo por el que entregamos el dinero al Banco fue que el 1º de junio la Cámara de Diputados derogó la ley.

El movimiento cooperativo ha venido pagando sus cuotas sin reajuste en algunos casos, amparado en aspectos concertados y en otros, en el mantenimiento de medidas gremiales que tienen como primer punto la derogación de esta ley.

SEÑOR ORTIZ.- El señor Ramos ha señalado que las disposiciones tomadas en la CONAPRO y que figuran en los artículos leídos no tienen fuerza de ley. Por consiguiente, no son obligatorias, sino que son la expresión de un propósito que puede obligar moralmente a quienes participaron en la CONAPRO pero no a quienes no lo hicieron. De todas formas, no obligan al Parlamento.

La decisión de no pagar aparejaba un riesgo para las cooperativas porque mientras no se derogaban las leyes en vigencia, el Banco Hipotecario tenía instrumentos para tomar medidas frente al incumplimiento del pago. Quisiera saber si esa resolución de no pagar fue adoptada por unanimidad, por mayoría, por voto secreto o público. En suma, ¿cómo fue adoptada esa decisión? Cada unidad cooperativa, ¿la tomó por su cuenta o en conjunto?

SEÑOR RAMOS.- Voy a hacer referencia a lo expresado en primer término por el señor Senador Ortiz.

Sabemos que a la Concertación Nacional Programática no concurrieron sectores partidarios. Los documentos, que son de público conocimiento, están firmados por los Partidos Nacional, Colorado, Unión Cívica y Frente Amplio. Conocemos las distintas posiciones sostenidas por los diversos sectores en los partidos. Ese es un problema que no nos atañe a nosotros sino a cada partido. De lo contrario, lo que debió haberse hecho fue firmar en nombre del sector. Si las firmas fueron estampadas en nombre de los partidos, es a ellos a quienes tenemos que presentar nuestras exigencias. Que nosotros sepamos, en el Parlamento, todos los representantes que ocupan las bancas pertenecen a estas cuatro colectividades. De ahí que entendamos que esta obligación moral --que debe ser más importante que la que pueda surgir de una ley-- es válida para todos los representantes nacionales. Ese es el criterio con que enfocamos el tema.

En torno a la pregunta concreta del señor Senador Ortiz, debo decir que todas las resoluciones que se toman en las cooperativas, se adoptan en las Asambleas.

Con respecto a este tema, debo señalar que algunas cooperativas llegaron a esta resolución por unanimidad, mientras que otras lo hicieron por mayoría, porque es el libre juego en una democracia. El órgano máximo de las cooperativas en su asamblea general, que ha estado siempre controlada por la Inspección de Hacienda, que si quiere, puede participar en ella, como lo ha hecho en muchas oportunidades. Ese órgano máximo es la esencia democrática del movimiento.

Aprovecho la oportunidad para plantear un asunto que ha sido muy discutido en los últimos tiempos. Me refiero a que determinadas mayorías o grupos --que no son mayoría pero que se arreglan para parecerlo--, de alguna forma manejan la situación. Esto nos lo han señalado algunos señores Senadores y lo hemos escuchado también por parte de integrantes del Directorio del Banco Hipotecario que reciben --si no a diario, semanalmente-- cartas o visitas de cooperativistas que les manifiestan que se sienten presionados.

consideramos que hay una forma muy sencilla de dilucidar este tema. Las Asambleas de nuestras cooperativas están abiertas porque son abiertas. Sin embargo, no habla ni vota cualquiera ya que ese es un derecho de los socios y de aquellas personas que la cooperativa haya invitado. Por ejemplo, es común que se invite a dirigentes de la federación. Estoy seguro de que, de concurrir a alguna Asamblea de la cooperativa un representante

nacional, no va a haber oposición para que pueda hacer uso de la palabra y que consulte libremente sobre el aspecto que desee.

Reitero que nuestras Asambleas están a disposición de los señores Legisladores para que puedan ir y corroborar cuál es la realidad. Más aún; el próximo sábado 16 celebraremos una Asamblea Nacional levantando el cuarto intermedio de la que tuvo su primera instancia el 27 y 28 de setiembre. En ella asumió este nuevo Consejo Directivo y no se pudo concluir el tratamiento del orden del día, pasándose a cuarto intermedio hasta el próximo sábado 16. Esta Asamblea también está abierta a los señores Legisladores, a los efectos de que puedan participar y observar la forma en que se maneja el movimiento cooperativo en la discusión de sus problemas.

Sabemos que en el transcurso de la Asamblea anterior, participó un representante del sector Cooperativas del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, señor Domingo Mendevi, que es un viejo cooperativista y conoce cómo se maneja el movimiento pero que, en estos momentos, se encuentra ejerciendo funciones públicas.

Aprovechamos la oportunidad para invitar a los señores miembros de la Comisión a una de estas asambleas de las que, precisamente, cuatro o cinco de ellas funcionarán este fin de semana en Montevideo. Creemos que de esa forma podrán apreciar cuál es el desarrollo de ellas e, inclusive, sería la mejor forma de terminar con la vieja discusión de que yo sé esto y otros saben otra cosa.

SEÑOR PRESIDENTE.- Solicitaría al señor Senador Aguirre que tenga la amabilidad de ocupar la presidencia, porque me gustaría participar de esta reunión de una forma más activa.

(Ocupa la presidencia el señor Senador Aguirre).

SEÑOR ORTIZ.- Lo que aún no queda claro es si la decisión de no pagar al Banco Hipotecario fue tomada por cada una de las cooperativas.

SEÑOR PEREZ.- Sí, señor Senador e, inclusive, la decisión fue elevada a la Asamblea Nacional.

SEÑOR ORTIZ.- Entonces, debo entender que cada cooperativa tiene la absoluta autonomía para pronunciarse con respecto a todos los temas y no está supeditada a las directivas de la auto

ridad central. Esto lo digo porque en relación a las notas a que se ha hecho referencia, hemos recibido varias de ellas --tengo en mi poder la de las cooperativas de Coronel Raíz y Casavalle, General Artigas Mesa 2, Nº 3 de Peñarol, etc.-- y observamos que todas ellas tienen el mismo texto. Es decir que, aparentemente, provinieron de la decisión de cada cooperativa, pero todas poseen la misma redacción; además, no son parecidas, sino que fueron hechas con carbónico. En consecuencia, esto podría sugerir que no ha sido algo producto de la expresión espontánea de cada cooperativa, sino de una directiva central. Esa es la razón de mi pregunta.

Por otra parte, la Ley de Viviendas, en cuanto se refiere a cooperativas, establece --como es de práctica en todas las leyes similares-- que las mismas no tendrán intervención en el plano político. En ese sentido, no sé cuál es el criterio que tiene FUCVAM con respecto a esta disposición. Debo decir que la labor desarrollada por FUCVAM durante el año 1984 tuvo carácter político: sus integrantes participaron en actos políticos, en manifestaciones, con letreros y escrituras en las paredes, con varias publicaciones, desarrollando una actividad paralela a la que llevaban a cabo los distintos partidos políticos cuando se encontraban en la lucha para llegar a las elecciones y finalizar con el régimen de la dictadura. Le pregunto, entonces, si FUCVAM no considera que todo eso fue parte de una actividad de tipo político.

SEÑOR PEREZ.- Voy a responderle al señor Senador Ortiz, por lo menos a dos de sus preguntas.

En cuanto a la libertad de actuación que tienen las cooperativas para tomar resoluciones, recuerdo el ejemplo de una de la ciudad de Mercedes que dicidió pasarse a propiedad horizontal. Eso demuestra, justamente, la libertad que tienen en su accionar. Ellos lo resolvieron en forma independiente, más allá de que luego se concluyó que había sido una actitud un poco compulsiva de un profesor que vivía allí, quien posteriormente fue nombrado director por la dictadura.

Con respecto a la uniformidad del texto de las notas, puedo decir que ello es así, que fue una directiva propuesta; todos los compañeros de las cooperativas trabajan en la Federación y, precisamente, ellos fueron los que, en cierta ocasión decidieron que se hiciera una nota única. Esto fue resuelto por propia voluntad. En una de las asambleas se resolvió que uno de los funcionarios de la Federación redactara una nota tipo con el fin de que hicieran uso de ella todas las cooperativas. Reitero que esa

resolución emanó de una Asamblea Nacional.

SEÑOR RAMOS.- Sin embargo, existen otras notas que tienen distinta redacción; hemos tenido oportunidad de leerlas, aunque es posible que haya algunas que sean iguales. Sin perjuicio de ello, puedo decir que la nota de la cooperativa a la que pertenezco fue redactada por sus propios integrantes; mucho más: les sugerimos a todas las cooperativas que las escribieran ellas mismas, pero algunas prefirieron un texto distinto, ya que en esa larga lista los hay.

SEÑOR ORTIZ.- Aún estoy esperando que se me responda con respecto a la última parte de mis preguntas.

SEÑOR LEZAMA.- En relación a la observación que hacía el señor Senador Ortiz y coincidiendo con ella, debe decir que como dirigentes, honestamente aconsejamos que cada una de las cooperativas hiciera su propia nota, porque sabíamos que iba a ser fácil llegar a la interpretación que ahora hace el señor Senador Ortiz.

Hemos leído las declaraciones formuladas por la Presidencia del Banco Hipotecario, señor Kneit, así como también las que hiciera el señor Luongo en su oportunidad. Es decir que estamos en conocimiento de la opinión que existe con respecto a las cooperativas.

Por lo tanto, no nos extraña la pregunta que ha planteado el señor Senador Ortiz. La observación que él ha formulado le preocupa y, en cierta medida, colabora a que se forme juicio con respecto a la integridad del movimiento popular cooperativista.

En cuanto a lo que expresó el señor Pérez en relación a la capacidad que tienen algunos de los funcionarios de la Federación, debemos decir que, por ejemplo, visitamos las cooperativas de Paysandú y en una de ellas --allí existen unas 18-- su presidente y su secretario se dedican a actividades manuales, por lo que es posible que no puedan redactar adecuadamente el texto de una nota. Las cooperativas de esa ciudad se reunieron y llegaron, en forma espontánea a un texto que refleja, fundamentalmente, su deseo y decisión. Entonces, queremos precisar que el texto no debe ser objeto de juicio en relación a este tema tan delicado que, obviamente, no podremos terminar de analizar en el día de hoy.

No se trata de que estemos menospreciando la capacidad de determinados compañeros porque no puedan redactar una nota, si

no que, simplemente, en los hechos, los dirigentes --y no un funcionario como a veces se ha interpretado--, con varios años de militancia, algunas veces aconsejamos que se redacte un texto sencillo, en lugar de emplear otros que tengan cierto tipo de expresiones más complejas, como seguramente debe tener el que ha llegado a manos de la Comisión.

Con respecto al proselitismo político --que es un tema del que deberíamos conversar largamente--, debemos decir que tenemos una importante trayectoria que nos habilita para mirar hacia atrás en varios períodos, en lo que tiene que ver con el funcionamiento de la Federación. Seguramente, todos los movimientos populares han funcionado o han interpretado su accionar político a la luz de los tiempos.

En este momento existe un accionar distinto en el que, por ejemplo, se acercan dos o tres mil personas al Parlamento y entregan cartas a los señores Legisladores. Seguramente que fue otro el tono de participación política durante el gobierno de facto que era auspiciada inclusive por los partidos políticos que representaban a esos trabajadores que hoy actúan en el movimiento cooperativo. Por lo tanto, pediría que esa situación se mirara a la luz de cada una de las coyunturas políticas en que hemos participado. No digo que los partidos políticos nos alentaran a las fuerzas sociales a ganar la calle porque me parece que es propiedad de dichas fuerzas el hecho de intervenir en situaciones de política general del país, no acciones de carácter partidario.

Recuerdo de entre las declaraciones del señor Kneit expresiones en las que embanderaba al movimiento cooperativo de FUCVAM adjudicándonos la representación del diario "Tribuna", como si fuera nuestro vocero. Si eso hubiese sido dicho en nuestra presencia realmente nos hubiera molestado, porque ningún diario representa la opinión de FUCVAM. El señor Kneit --que actúa en el Banco Hipotecario-- abrió juicio quizás en forma apasionada, con esa característica de emitir opinión sobre temas tan discutibles.

La pregunta formulada por el señor Senador Ortiz obviamente no ha sido planteada en ese tono y, por lo tanto, la tomo con gran respeto.

Aprovecho la oportunidad para manifestarles que en las cooperativas, seguramente, hay blancos, colorados, verdes,

amarillos, frenteamplistas, comunistas, demócratacristianos, socialistas.

Por supuesto que en las cooperativas se da algún fenómeno de cuáles son los cuadros militantes, digamos, y hoy vemos en el epectro de las fuerzas sociales apareciendo otros sectores que no participaban con tanta fuerza en épocas anteriors. A nuestro entender esa situación es altamente positiva. O sea la participación, de alguna forma, es política también --la fuerza e ideología política de cada militante-- y trasunta en el accionar de las fuerzas sociales. Con seguridad en cada coyuntura nos vamos a encontrar con una particular manifestación o con una declaración pública que puede tener un tono político, porque el militante está enraizado en alguna de las expresiones políticas del país.

En lo que tiene que ver con las asambleas --a las que recién hacía mención el señor Senador Ortiz-- debo señalar que existen actas donde constan esas resoluciones acerca del no pago. Además, quiero destacar que existen más de un acta de las varias que se han realizado en las cooperativas. Este tema el movimiento lo discutió con mucha responsabilidad. Inclusive, en mi propia cooperativa no se tomó resolución hasta no contar con información más precisa sobre la situación. Por ejemplo, existía preocupación por parte de una señora de edad en cuanto a su techo; también la había en un sector de compañeros, que ya tenían una larga trayectoria dentro del movimiento, que insistieron en esa preocupación sobre la decisión tomada. Esto nos llevó, en muchos casos, a que las asambleas pasaran a cuarto intermedio, a volver a convocarlas, realizar asambleas a nivel nacional y reiterar la necesidad de que cada una de ellas lo hiciese. No decimos que las cooperativas manejaran con "guante blanco", tal como puede ocurrir en el ámbito parlamentario. Debemos reconocer que esas asambleas pueden tener deficiencias de organización, de papeleo, de quiénes firman las declaraciones, de la precisión del recuento de votos, es decir si fueron 22 ó 23 las personas que levantaron su mano, pero también debemos expresar que fueron asambleas libérrimas, discutidas, de todo el movimiento cooperativo y de cada una de las que lo integran.

En ese entonces no era dirigente nacional, pero puedo manifestar que vivo en un complejo donde cada una de las cuatro cooperativas operaron de la misma forma y cuentan con las actas donde detallan la cantidad de votos, lo que demuestra que el movimiento tomó esa decisión con madurez en un momento tan crítico como el que se estaba planteando.

hrm.6
D/562

SEÑOR RICALDONI.- Creo, señor Presidente, que todo esto que estamos discutiendo es muy importante y puede contribuir al contexto general de la situación que motiva la convocatoria de FUCVAM a esta Comisión.

Me gustaría --además de todo esto que siempre resulta ilustrativo-- circunscribir un poco más el tema a lo que es el motivo de la sesión en la tarde de hoy.

Queríamos escuchar algunas opiniones de los señores representantes de FUCVAM, en lo que tiene relación con la labor legislativa de la Cámara de Senadores.

Reitero que hay un proyecto que vino de la Cámara de Representantes en el que lisa y llanamente se procede a la derogación del Decreto Ley Nª 15.501.

Algunos señores Senadores entendemos que es importante rodear de determinadas garantías a la vida interna de las cooperativas de vivienda. Nuestra inquietud --que no significa en modo alguno recoger la tesis de que en las cooperativas exista una sistemática violación de los principios democráticos o que exista un propósito de hacerlo-- es simplemente crear un marco normativo para que eso no sea posible.

Pensamos que no hay motivo realmente valedero para objetar algunas normas muy sencillas que establezcan para determinados actos de las cooperativas, o bien el voto secreto o un determinado quórum para resolver.

Recuerdo --porque tomé nota mientras escuchaba las manifestaciones de algunos de los dirigentes de FUCVAM-- que el señor Lezama decía que estas medidas contenidas en el anteproyecto son las que en alguna forma hacían a la sensibilidad del movimiento popular --lo tengo entre comillas y que, en definitiva, no se deseaba reglamentar las actividades de las cooperativas.

En ese sentido deseo señalar que no comparto la objeción que se me hace por lo siguiente; en oportunidades anteriores,

como Presidente de la Comisión, he tenido muchas reuniones con dirigentes de FUCVAM y los señores González y Nopistch me manifestaron que las cooperativas tenían voto secreto para la elección de autoridades.

Además, se me dijo que ello constaba en los estatutos de las cooperativas.

Al respecto debo decir que no he advertido que en la mayoría de las cooperativas se establezca el voto secreto en sus estatutos; tampoco figuran en ninguna disposición legal.

En consecuencia, les plantearía a ustedes la misma reflexión que les hice en su momento a esos dirigentes que en este momento no se encuentran presentes.

Si como bien se dice la práctica es el voto secreto --y no tengo por qué dudar de ello-- qué inconveniente existe si esa es la práctica efectiva, ¿que eso se plasme en una disposición legal?

En mi opinión no se trata de interferir indebidamente en la vida de las cooperativas de vivienda; nada de eso.

Se trata, simplemente, que si la colectividad por las vías de tipo crediticio e impositiva ponen a disposición del grupo cooperativo una considerable masa de dinero para construir viviendas populares y los beneficiarios son las propias cooperativas pienso que algunas garantías legales debe establecer por vía de ley el Estado. Es decir que no hay un propósito que vaya más allá de lo que estoy señalando.

Creo que es difícil entender la objeción en cuanto a reglamentaciones que se impondrían --ello no se dijo-- en forma inconveniente por parte del Parlamento. No advierto que esas objeciones tengan asidero y tampoco me parece que a través de este intercambio de ideas se trate de un tema que pueda herir susceptibilidades del movimiento cooperativo. Esto lo digo como una expresión personal aunque sé que hay muchos Legisladores que coinciden con mi pensamiento.

SEÑOR RAMOS.- En cuanto a la expresión que utilizara anteriormente nuestro compañero, el señor Lezama, debo agregar que ella tiene otra acepción --y lo digo con conocimiento de causa ya que todos los días estamos departiendo sobre ello-- y que está íntimamente ligada a lo que expresé en mi primera intervención.

25x

Hay 800 familias que desde hace 14 años están esperando un préstamo, que no se les otorga porque hay una ley vigente que no lo hace posible. Pienso que podrían existir dos anteproyectos --uno que derogue la ley 15.501 y otro que se aboque a las reformas que los señores Senadores entiendan pertinente-- a los efectos de acelerar el trámite. En cambio, si se instrumentara todo en un solo proyecto no creemos que el asunto pueda ser tratado en este período legislativo, lo que implicaría que el Banco Hipotecario continuara aplicando sus escasos recursos, a la luz de una necesidad acuciante, pero lamentablemente para nuestros intereses, sin poder tener en cuenta a las cooperativas. Es muy posible que en marzo, abril o mayo del año que viene cuando exista la posibilidad legal de que el Banco instrumente los préstamos de las cooperativas, los recursos ya estén distribuidos. Ese es el fundamento principal de nuestra opinión.

En cuanto a las modificaciones, se ha mencionado el tema del voto secreto, que ha resultado sumamente polémico. Nuestra federación y nuestra cooperativa no tienen nada que objetar con respecto al voto secreto.

En primer lugar, debo decir que es cierto que la ley actual no establece otra cosa a que cada cooperativa, en sus estatutos se dé la forma de votación que entienda conveniente. Ese es un tema para nosotros muy sentido y estamos convencidos --porque lo hemos vivido-- de que cada cooperativa ha actuado a la luz del espíritu de la ley, es decir, el de que cada una lo instrumentara de la forma que creyera conveniente. No obstante ello la Ley General de Cooperativas --que en este momento se está discutiendo en el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social-- a cuya discusión inicial han sido invitados los representantes de las distintas modalidades del cooperativismo, y, por supuesto a los de nuestra federación --estamos participando a través de los doctores Gonzales Chiappara y Ortiz-- contempla el voto secreto, al que ni nosotros ni nadie, nos hemos opuesto. O sea que esa ley, cuando se apruebe va a implementar el voto secreto para las directivas y las comisiones fiscales de todas las cooperativas y, en ese sentido, no hemos levantado voz opositora. Por lo tanto, en torno a este tema, es obvio que no tenemos nada que objetar. Lo único que podríamos decir --y se lo hicimos saber al señor Senador Ricaldoni en una conversación particular que mantuvimos con él-- es que no vemos el sentido de incorporar aquí un aspecto que va a figurar en la ley. Pero si se entiende que debe figurar dos veces, no tenemos inconveniente.

mim/1

En cuanto a lo que se ha hablado sobre las garantías, tendríamos sí algo que decir. En el artículo 4ª se establece que aquellas cooperativas que hayan comenzado el trámite para pasar al régimen de propiedad horizontal --y no voy a dar lectura al texto sino que simplemente voy a hacer una interpretación--, ya sea en forma voluntaria o no, deberán hacer una asamblea a los efectos de ver qué se decide en cuanto a si retornan al régimen anterior o no. Creo que existe una sola cooperativa dentro de las federadas, que mencionaba hoy el señor Pérez, que decidió su pasaje al régimen de propiedad horizontal. Existen otras cooperativas de ahorro y préstamo y tal vez alguna no federada que tomaron la decisión de pasar a ese régimen. Esa posibilidad no la introdujo la ley Nª 15.501 porque ya estaba contemplada en la ley Nª 13.728. Y hay cooperativas que con anterioridad a la vigencia de esta ley ya habían pasado a este régimen, porque era posible hacerlo. Sin embargo, existía una intención explícita y manifiesta por parte de las cooperativas que no deseaban pasar al régimen de propiedad horizontal y a las que el Banco, mediante telegramas, les comunicaba la iniciación del trámite.

Eso figura en las actas de la asamblea. Tan rotunda fue la decisión de no pasarse a ese régimen, que las cooperativas se negaron a proporcionarle información al Banco Hipotecario, medida que se tomó para que el mismo procediera a la aplicación de una ley tan antipopular. Por lo tanto, lo que sí podríamos objetar con respecto a este punto es que no vemos por qué se obliga a las cooperativas que tomaron una firme decisión con respecto al punto a hacer una nueva asamblea. De tener que hacerse esa asamblea, no nos cabe la menor duda acerca de cuál va a ser la decisión que se tomará. Pensamos que esto no entra en el espíritu de lo que se manifiesta en el sentido de salvaguardar los intereses de todos y cada uno de los cooperativistas.

SEÑOR RICALDONI.- En el artículo 4 del anteproyecto, no recuerdo exactamente si a sugerencia del señor Ramos o del señor Yarzábal --que creo que es secretario de FUCVAM-- se incorporaron las referencias no sólo de los que habían comenzado el trámite o estaban ya dentro del régimen de propiedad horizontal, sino también las de aquellos a los que el Banco les estaba exigiendo que comenzaran el trámite, dentro del marco del decreto-ley 15.501. Este agregado me pareció absolutamente razonable y, reitero, fue incorporado a sugerencia del señor Ramos o del señor Yarzábal, pero no fue idea mía.

SEÑOR RAMOS.- Nosotros lamentamos el hecho de no haber podido ser suficientemente claros y el de que la sugerencia fuera mal interpretada. Voy a repetir que nuestro parecer fue el de que, se-

gún la redacción que se había dado se involucraba a todas las cooperativas, a las que voluntariamente hubieran querido pasar --y no vemos razones para que hoy tengan que ratificarse, porque ya tomaron decisión al respecto-- y a las que el Banco pasó obligatoriamente. Entonces, la sugerencia que pretendimos hacer, pero no nos expresamos con total claridad fue la de que se incluyera una expresión como la siguiente: "Las que hayan comenzado el trámite voluntariamente" a los efectos de dejar excluidas, precisamente a las que no habían manifestado su voluntad en torno al tema. Lo que se incluyó expresa exactamente lo contrario de lo que pretendíamos se señalara a través de nuestra sugerencia. Seguramente, reitero, no fuimos bien interpretados.

A continuación voy a hacer referencia al artículo 5ª, que establece que los trámites que demande el pasaje del régimen del artículo 144 al 145 de esta ley, o de este último al de aquél, serán de exclusivo cargo del Banco Hipotecario del Uruguay.

Estamos en total desacuerdo con esto, pues entendemos que el Banco no debe hacer regalos a nadie. A nuestros complejos habitacionales, así como a las sociedades civiles se les obliga a instalar una subestación de UTE, cosa que obviamente no ocurre a personas que pasan a residir en cualquier barrio. En nuestro caso, por encontrarnos en la periferia, hemos tenido que llevar el saneamiento a nuestras cooperativas y lo hemos pagado a la Intendencia. Luego es aprovechado por los demás vecinos y nos alegramos de haber acercado este servicio indispensable a distintas zonas muy alejadas del centro de la ciudad.

Lamentablemente, nunca hemos accedido a terrenos que posean todos los servicios. Nosotros hemos pagado con mucho gusto todos los gastos que se ocasionaron. Por lo tanto, entendemos que el Banco Hipotecario no debe regalar nada a nadie y que la cooperativa que desee pasar al régimen de propiedad horizontal o viceversa, debe correr con todos los gastos.

A principios del año 1984 se hizo una estimación por parte de la Asociación de Escribanos del Uruguay, de los costos que demandaría ese pasaje y se determinó que ascenderían a la suma de U$S 6:000.000. Esta cifra no ha sido actualizada.

La idea de que el Banco se haga cargo de los gastos no es nueva ya que se encuentra en la Ley Nª 15.501. Entendemos que ha sido mal recogida y solamente podemos interpretarla como la voluntad política de facilitar algo para aquellos que puedan aprovechar la oportunidad. Creemos que no existe otro caso semejante

mim/3

en el Banco.

Mediante el descuento mensual que se nos realiza,aportamos al Fondo Nacional de Vivienda y, en consecuencia, somos los primeros defensores del mismo.

SEÑOR RICALDONI.- Considero que el término "regalo" utilizado por el señor Ramos, no encaja exactamente con el encuadre que doy a esa palabra. Debo destacar que soy el autor de ese artículo del anteproyecto. En el decreto-ley Nª 15.501, en su inciso final,se establece que la totalidad de los trámites necesarios para la incorporación a propiedad horizontal serán realizados por el Banco Hipotecario del Uruguay a su costo.

La intención fue beneficiar a quien pretendiera pasar de un régimen a otro, con esa franquicia o "regalo", como lo llama el señor Ramos.

Advierto, naturalmente, que el gobierno de facto intentaba poner una especie de señuelo a los efectos de que se abandonaran las cooperativas de viviendas de usuarios para pasar al régimen de propiedad horizontal.

Por otra parte, no me parece mal que todo lo relacionado con el cambio de régimen tenga las facilidades que le había otorgado la dictadura.

Mi intención era explicar cuál era la raíz de este artículo.

SEÑOR CERSOSIMO.- Entiendo que es conveniente clarificar aún más el sentido de la disposición del anteproyecto del cual es autor el señor Senador Ricaldoni.

El inciso final del artículo 2ª de la Ley Nª 15.501 no es claro cuando establece que la totalidad de los trámites para la incorporación al régimen de propiedad horizontal serán realizados por el Banco Hipotecario del Uruguay a su costo.Los trámites, por sí solos, no conforman todos los requisitos que se necesitan para llevar a las cooperativas de ayuda mutua del artículo 144 de la Ley Nª 13.728 a las normas establecidas en el artículo 145 de la misma ley. Dentro de ese término pueden estar comprendidos otros conceptos, particularmente gravosos, como por ejemplo, los gastos de escritura, mensura y reglamento de co-propiedad. Estos últimos constituyen una de las más pesadas cargas desde el punto de vista económico.

La disposición proyectada --ha sido reafirmada por el señor Senador Ricaldoni-- expresa que los trámites que demande el pasaje del artículo 144 al artículo 145 o viceversa, serán de exclusivo cargo del Banco Hipotecario del Uruguay. Entiendo que se refiere específicamente a la labor material que ellos requieran. Todos los demás gastos correrán por cuenta del Banco en aquellos casos que se mencionan en el decreto-ley 15.501 y, en particular, en la norma que estamos proyectando.

Esto es, en síntesis, la idea que la Comisión estima que debe plasmarse en la norma, si es que ésta llega a convertirse en proyecto de ley, tal como esperamos, y después en ley.

Considero que es conveniente que quede en claro no solamente por los conceptos expresados por el señor Senador Ricaldoni, sino porque éste es el sentir unánime de la Comisión.

SEÑOR RAMOS.- Además, deseo hacer referencia a una aspecto que en estos momentos está un poco alejado del centro de la discusión, y que está relacionado con la consulta efectuada por el señor Senador Ortiz.

Me voy a remitir a la lectura de la Ley Nº 13.728 y al Proyecto de Ley General de Cooperativas, acerca de la actividad política de nuestro movimiento.

El inciso d), del artículo 131 dice: "Serán neutrales en materia religiosa y política".

Lo que se está diciendo es que se debe ser neutral en cuanto a realizar actividad política partidaria, no que se debe ser apolítico, porque sería absurdo pretender serlo. Todos quienes vivimos en el país somos políticos, incluso, el ama de casa que va al almacén y se enoja porque los precios subieron y realiza el comentario. Esas expresiones, inevitablemente, están enrabadas con lo que es la política nacional. Se trata de un aspecto muy menor, pero tiene que ver con ella.

Nosotros, cuando reclamamos cupos para el cooperativismo, en el Plan Nacional de Viviendas, cuando solicitamos que los reajustes no sean de los montos que se han fijado, cuando exigimos subsidios para las familias que no pueden pagar, estamos haciendo política, porque tiene que ver con los lineamientos económicos del Gobierno. Lo hacemos conscientemente, porque no efectuarla sería no realizar nada; simplemente, no podríamos actuar.

SEÑOR FA ROBAINA.- Quisiera obviarle la explicación al señor Ramos, diciéndole que todos entendemos esto.

mim/5

Acá se trata de otra cosa. A quien le esta vedado hacer políti ca partidaria, es a la persona jurídica, a la cooperativa y no a sus miembros individualmente. En un país politizado como el nues tro, todos los ciudadanos tienen participación política, Es natu ral y está bien que la tengan.

Se trata de otra cosa, y en esto, creo que en la Comisión no hay dos opiniones, y deseo subrayar que este es un mal entendido que no deseo que prospere.

SEÑOR ORTIZ.- Como dice la ley, deben ser neutrales en materia po lítica. Esto no quiere decir que los cooperativistas como tales, no puedan pronunciarse en favor de un partido u otro, sino que la cooperativa no debe expresarse en materia de decisiones políticas por que ellas no se refieren exclusivamente, a las actividades de los partidos.

Ustedes, por ejemplo, tuvieron una gestión política muy acti- va y militante contra el régimen que sufrió la República durante 12 años.

Obvio es decir que coincido con ese pensamiento; pero eso era hacer política. Pienso que podría haber habido algún cooperati- vista que, en uso de su justo derecho, estuviera en favor del ré gimen.

La invocación de la cooperativa, como tal, y no a título indi vidual de sus miembros, por un lado, estaba violentando el pensa miento político de esos miembros y, por otro, tomando una deci- sión política que, según la ley, le estaba vedada.

Ese es el problema. Ratifico lo que expresa el señor Senador Fá Robaina. Ustedes realizaron política militante, incluso con cierto costo, por los letreros, las pinturas y los camiones que utilizaron.

Todo lo que exteriorizó el pensamiento político de ustedes,no sé cómo fue costeado, si fue pagado por cada uno de sus miembros o con fondos de la cooperativa.

Evidentemente, había una actividad política que le está veda- da por ley.

SEÑOR RAMOS.- Es evidente que tenemos dos ideas distintas. Tal vez no las haya en la Comisión pero nosotros tenemos un pensamiento diferente de la implicancia de estas normas.

Nos duele que, en última instancia, se nos diga que, en aquel momento estuvimos mal en hacer política. Nos hubiera gustado que eso se nos manifestara en aquella ocasión, porque en esa oportunidad a todo el país --y particularmente a los partidos políticos-- les servía que las organizaciones sociales hicieran política.

Llamarlas a participar de la Mesa Ejecutiva de la Concertación Nacional Programática, es realizar política. Fueron llamadas --para nosotros correctamente-- porque, por sobre todo existía un interés nacional, primero de sacarse de encima un régimen nacional como el que teníamos y, segundo, porque la etapa que sobrevenía iba a ser muy difícil y se necesitaba del aporte de todos.

Cuando digo todos no me estoy refiriendo a los partidos políticos, sino a todos los uruguayos. Algunos se expresan cotidianamente en términos de partidos políticos; otros lo hacemos integrando organizaciones sociales y el resto en actividades gremiales. Creemos que la mejor forma de aportar ayuda al país no es en términos individuales sino organizados. Nos hubiera gustado haber oído, en ese entonces, una sola voz que nos recriminara el hacer política. Ese es el sentido que damos a esta actividad; así lo entendemos y lo llevamos adelante pero, evidentemente, no es el sentido con que todos lo interpretamos.

SEÑOR PRESIDENTE (Dr. Aguirre).- Quiero hacer dos puntualizaciones. Una, referente al trámite de la reunión, porque nos queda poco tiempo y tenemos que comenzar la etapa de las conclusiones; y la segunda, respecto a este problema de si las Cooperativas hacen, o no, política, o si la hicieron.

Creo que casi todo lo que aquí se ha dicho es exacto, es decir, desde el punto de vista jurídico y conceptual, los señores Senadores Fá Robaina y Ortiz dicen verdad; pero, desde el punto de vista de los hechos o de la realidad política que vivía el país hasta el año pasado, el señor Ramos también dice verdad. Lo que ocurre es que aquí no estamos actuando como dirigentes de los Partidos Políticos, sino como legisladores y tenemos que hacer una ley, tratar de regularla o introducirle disposiciones que se cumplan y hacer respetar las que antes existían. Es desde ese pun

to de vista legislativo, exclusivamente, que considero las objeciones u observaciones que aquí se han formulado.

Por último, deseo expresar que el problema de fondo que aquí se ha planteado --que es el que preocupa fundamentalmente, a la Comisión y a FUCVAM-- es el siguiente. La Cámara de Representantes nos envió, con sanción, un proyecto que consta de cuatro artículos --de los cuales sólo cuentan los tres primeros, porque el cuarto se refiere a la entrada en vigencia-- que, en lo sustancial, procede a la derogación del Decreto-Ley Nº 15.501, tal como se había acordado en la CONAPRO y como todas las personas sensatas del país creemos que se tiene que hacer porque, más allá de la opinión que cada uno pueda tener sobre el régimen de Cooperativas de Usuarios o de Cooperativas de Propiedad Horizontal, es evidente que el régimen de facto pretendió obligar, por vía compulsiva, por una disposición legal a los cooperativistas a pasar de un régimen a otro. Esto es lo que no se puede admitir, porque debe ser una decisión libre de cada Cooperativa y de cada cooperativista. Por esta razón es que, en definitiva, esto se va a derogar.

El segundo punto a que quería referirme es que, a raíz del estudio del problema, algunos integrantes de la Comisión y, en particular, el señor Senador Ricaldoni, han considerado necesario mejorar en algunos aspectos de detalle --y en otros que no lo son tanto-- disposiciones de la ley madre Nº 13.728.

Creo que el punto de discusión, por parte de FUCVAM, no es tanto su discrepancia con las normas que ahora se pretenden agregar, si bien se han formulado algunas objeciones a los artículos 4º y 5º. La novedad fundamental de este proyecto es introducir, con carácter preceptivo, el voto secreto. He visto con agrado que los dirigentes de FUCVAM no objetan el voto secreto que, por otra parte, estaría rigiendo, de hecho, en la mayoría de las Cooperativas.

Lo que sí me parece que debe meditarse es la observación que hacía el señor Ramos, en cuanto a las posibilidades de que el trámite legislativo se viera enlentecido al no sancionar el Senado el mismo proyecto de ley que venía de la Cámara de Representantes. Esto lo digo a título de reflexión porque, si bien es cierto que en el Senado podríamos sancionar el mismo proyecto de ley y no existe imposibilidad absoluta para que la Cámara de Representantes lo apruebe rápidamente, terminándose de ese modo el trámite legislativo, también sabemos, por la experiencia que tenemos co-

mcd.2
D/562

mo legisladores, que por la multiplicidad de proyectos que se tramitan simultáneamente y por la complejidad del trabajo legislativo, se corre el riesgo, apuntado por el señor Ramos, en el sentido de que el trámite legislativo no termine antes del cierre de este período y quede pospuesto para febrero, marzo o abril del año próximo.

No existe imposibilidad en lo que se ha dicho, o sea sancionar el proyecto venido de la Cámara de Representantes y dar trámite simultáneo e inmediato a las demás disposiciones como un proyecto de ley separado. Si hacemos esto es posible que puedan surgir resistencias o deseos de enmienda en la Cámara de Representantes, que pueden salvarse si biene incluído en un único proyecto de ley que es la derogación del Decreto-Ley Nª 15.501 que es el propósito fundamental de todos los Partidos Políticos y de todos los legisladores.

Advierto a los señores dirigentes de FUCVAM que en mi opinión no hay imposibilidad de que hagamos eso o sea que separemos los dos proyectos de ley, sancionemos uno y lo pasemos de inmediato al Poder Ejecutivo siguiendo con el trámite legislativo de las demás disposiciones.

SEÑOR LEZAMA.- Señor Presidente: íbamos a retornar al diálogo tal como lo estábamos encarando. Queremos hacer referencia a las consideraciones formuladas por el señor Senador Ricaldoni respecto a la sensibilidad del momento que vive el movimiento popular.

En términos gremiales nosotros decíamos que éste no era el momento propicio para entrar en temas que seguramente son de profunda discusión y análisis en la historia del movimiento gremial uruguayo. Seguramente los señores Senadores lo han vivido en etapas anteriores.

Volvemos a insistir en lo que planteamos al principio, o sea en la amplia, genuina, auténtica disposición de FUCVAM a analizar todos esos aspectos que ha manejado el anteproyecto que trajo a consideración el señor Senador Ricaldoni. Nosotros con el tiempo podríamos aportar otros elementos razonables de discusión a nivel de cooperativas de vivienda sobre hechos tan sustanciales para la vida cooperativa. El movimiento cooperativo está en conflicto; eso es cierto. Nosotros tenemos la bandera de la participación --más allá de las deficiencias que podamos tener-- a nivel de cada uno de los cooperativistas como esencia del movimiento. Quizás sea una posición idealista; pero es en los hechos una esen

cia sustancial del movimiento cooperativo de vivienda.

Algunos aspectos que aquí se han manejado como garantías legales los entendemos. Estamos en total acuerdo en que la ley madre puede tener sustanciales modificaciones y creemos que el movimiento cooperativo y el Parlamento puede colaborar en ese sentido.

Las garantías para nosotros son las viviendas, la limpieza de las mismas, los barrios, los saneamientos, el mejoramiento de todo el espectro que bordea todo Montevideo y eso es un hecho sustancial que debe hacerse en un ámbito democrático y que puede ser mejorado.

Para terminar, deseamos señalar y reiterar nuestro deseo ferviente de que se mantenga el espíritu que reinó en la Cámara de Representantes --que no descartamos que pueda ser traducido aquí también-- y que de alguna forma esté presente, en las modificaciones que se incluyan.

Los señores Senadores Ricaldoni y Cersósimo manejaban la idea de que en alguna forma se repitan algunos aspectos de la Ley Nª 15.501, como el pago de algunos trámites.

Creo que no hay por qué hacer trizas la Ley Nª 15.501, porque pueden haber en ella algunos aspectos rescatables. La República se siente identificada con la derogación de esta ley.

SEÑOR RICALDONI.- ¿Me permite?

El único parecido que debe tener el Decreto-Ley Nª 15.501 con este anteproyecto que estamos discutiendo es que el Banco Hipotecario se hacía cargo de los gastos de trámite. No advierto que haya otra norma que tenga que ver con el Decreto Ley Nª 15.501; al contrario. Este anteproyecto apunta a lo que usted señalaba recién: a tratar en el error o en el acierto, de crear un marco normativo que asegure la democracia interna de las cooperativas de vivienda.

Las cooperativas de vivienda deberían disponer de considerables recursos del Estado y es elemental que lo mínimo que puede pedirle el mismo a quienes son los beneficiarios finales de esos recursos tan importantes, es ciertas garantías de que algunas decisiones sociales --no todas-- tienen un determinado marco. No advierto que haya otro parecido. Le pido por favor que no advierta parecidos donde no los hay.

mcd,4
D/562

Todos los aquí presentes coincidimos en que debe hacerse la derogación de ese decreto.

SEÑOR LEZAMA.- Mi intención no fue enrabar todo lo planteado con el Decreto-Ley Nª 15.501. Ello se me ocurrió cuando los señores Senadores mencionaron que quisieron encontrar un ese Decreto-Ley los fundamentos de la explicación, respecto de los gastos. Incidió en mí el hecho de que se recurriera a esa fuente, que no queremos caricaturarla, pero que ya está superada.

SEÑOR CERSOSIMO.- Llamo la atención, señor Presidente, que cuando se ha planteado por el movimiento cooperativista --fundamentalmente por FUCVAM-- la derogación de la Ley Nº 15.501, no se ha ya advertido la carencia que esa ley, con media sanción de la Cámara de Representantes, tiene en relación con los gastos originados por la reversión del sistema de las cooperativas de propiedad horizontal a las de ayuda mutua, solución que está prevista y resuelta en el anteproyecto elaborado por el señor Senador Ricaldoni.

Se debe tener en cuenta que, si nosotros en el Senado aprobáramos en definitiva, la derogación del Decreto-Ley Nª 15.501 en los términos en que fue remitido por la Cámara de Representantes, el regreso al sistema anterior será de cargo de las cooperativas.

Me llama la atención que ustedes den la sensación de poderío económico ¿no es así? ¿Lo tienen o no? ¿Creen ustedes que las reversiones de pleno derecho y por lo tanto aquellos que están en el sistema de propiedad horizonatal, cuando tienen préstamos concedidos o en trámites del Banco Hipotecario del Uruguay al regreso al de ayuda mutua --artículo 144 de la Ley Nª 13.728, de 17 de noviembre de 1968-- es de pleno derecho es decir, "ipsu jure"? Yo me pregunto porqué ustedes no han puesto énfasis en ese aspecto. ¿Creen que eso lo pueden solventar las cooperativas? ¿Entienden que la reversión no va a producir gastos?

SEÑOR PEREZ.- En primer lugar estamos seguros que no va a haber reversión en propiedad horizonatal. En segundo término pensamos que no se van a producir gastos. Creo que el gasto máximo será por concepto de la medición del terreno.

SEÑOR CERSOSIMO.- ¿Eso no se ha hecho?

SEÑOR PEREZ.- Hasta el momento que no se termine de pagar no se realiza la escritura.

Además, la Sociedad de Agrimensores elevó una nota señalando que jurídicamente no correspondía que se hicieran mensuras en el caso de las cooperativas.

SEÑOR CERSOSIMO.- Tenemos en nuestro poder esa nota.

SEÑOR PEREZ.- Existían cooperativas acerca de las cuales el Banco les otorgaba préstamos siempre que pasaran a propiedad horizontal, y al negarse a ello, el Banco les negó el préstamo. Esto indica que existía voluntad por parte del Banco contra el sistema de cooperativas de usuario.

Por otro lado creo que es del caso señalar que durante la época de la dictadura nuestro movimiento realizó varias movilizaciones y, a diferencia de otras no fueron reprimidas. Nosotros pensamos que eso se debió a que no manejamos ninguna bandera política.

SEÑOR LEZAMA.- Para finalizar considero que el movimiento cooperativo debe tener suficiente tiempo para analizar las modificaciones que se pretenden introducir.

Con respecto a los gastos de reversión que preocupaban al señor Senador Cersósimo, entendemos que no son sustanciales y que configuran un problema menor. Entendemos además, que tenemos que llegar a acuerdos con el Gobierno y con el Banco Hipotecario para corregir y mejorar la aplicación del reajuste que está incluido en un proyecto que es para nosotros importante como es el plan de la COVIT.

Tenemos apremio además, de que salgan las personerías jurídicas de cooperativas en formación. A pesar de que el momento no parece adecuado, la gente continúa agrupándose en torno a este sistema. De modo que, es necesario dar respuesta a todas esas inquietudes. Estamos dispuestos a conversar y a dialogar sobre las modificaciones que se piensan realizar y que parecen ser muy importantes.

Por último, deseamos poner énfasis en que deseamos que la Ley Nª 15.501 sea derogada y que las modificaciones que se vayan a realizar se hagan contemplando al movimiento de cooperativas por ayuda mutua.

SEÑOR MARCHETTI.- En esta materia, hay dos cosas diferentes: una

la derogación de la Ley Nª 15.501 y otra las modificativas a la ley madre Nª 13.728.

Como el Parlamento tiene ante sí una tarea muy difícil dada la coyuntura que se está viviendo, tenemos el temor de que la solución adecuada a nuestro problema, se posponga para la próxima legislatura.

Es evidente que el movimiento necesita soluciones y nosotros estamos dispuestos a dialogar sobre ellas. Sin embargo, entendemos que lo crucial y primero es la derogación de la Ley Nª 15.501.

Ahora, en cuanto a lo que se refería al señor Senador Ricaldoni, en torno a las garantías, cabe señalar que el movimiento, globalmente está regido por estatutos. Cada cooperativa tiene sus reglamentos internos, donde cada socio tiene derechos y obligaciones.

Por otro lado, están las Asambleas, el órgano máximo, cuyas resoluciones traducen la posición de la cooperativa. En consecuencia existen elementos que garantizan las resoluciones que toman las cooperativas.

Con respecto a las modificaciones de la Ley Nª 13.728, consideramos que sería interesante conocer la opinión de instituciones tales como la Sociedad de Arquitectos, la de Agrimensores y la de Escribanos. Hay que recordar que las mismas hicieron una declaración destacando como inconstitucional a la Ley Nª 15.501. Entonces, como hay gente que ha tomado posición sobre el tema pensamos que pueden ser llamados a dar su opinión. Por supuesto que también a las cooperativas que son las que se van a vaer afectadas por la aplicación de la ley.

Cabe destacar que las propias cooperativas tomaron la actitud de recolectar firmas contra la ley de propiedad horizontal. En un solo día se recolectaron 300.000 firmas en coatra de la Ley Nª 15.501. En consecuencia, no sería deseable que elementos contemplados en una ley que ha sido declarada por muchos como inconstitucional se mantenga en un futuro.

mcd.7
D/562

No dudamos de la buena voluntad de los señores legisladores, pero queremos que se busquen soluciones para mejorar la ley de viviendas o para elaborar una nueva por medio de la consulta a las propias cooperativas.

Otro tema al que deseo referirme es el que se mencionaba aquí acerca de que el Banco Hipotecario se haría cargo de los gastos del pasaje de las cooperativas al sistema de propiedad horizontal o viceversa. Sabemos que el Presupuesto Nacional ha sufrido un importante recorte de lo que se destinaba a viviendas y consideramos que eso tendrá una gran incidencia en la construcción de ellas. Si a esto sumamos los gastos que tendrá el Banco Hipotecario por hacerse cargo del mencionado pasaje, será mucho mayor la dificultad que existirá para construir nuevas viviendas.

Por todo lo expuesto, consideramos que la actual situación del Banco Hipotecario no le permitiría distraer dineros destinados a la construcción, para pagar trámites relativos a las cooperativas.

(Ocupa la Presidencia el señor Senador Ricaldoni)

SEÑOR PRESIDENTE.- Debo decir que todos hemos quedado sumamente conformes con la reunión de hoy, pues en ella se ha hablado en el tono que corresponde a fin de buscar una mejor solución conjunta.

Quizás volvamos a requerir en Sala la presencia de los señores representantes de FUCVAM y debemos manifestar que todos los miembros de esta Comisión se hallan dispuestos a escuchar cualquier tipo de inquietud que pueda surgir. Sea cual sea la decisión que tome esta Comisión en la materia, lo que esperamos es que, en definitiva, sea la más adecuada a todos los intereses.

Agradecemos vuestra concurrencia y reiteramos que la sesión del día de hoy nos ha resultado de mucha utilidad.

(Se retira de Sala la delegación de FUCVAM)

(Entran en Sala los miembros del Directorio del Banco Hipotecario)

SEÑOR PRESIDENTE.- En la tarde de hoy hemos recibido a la directiva de FUCVAM. Intercambiamos ideas por espacio de alrede-

dor de dos horas, en relación a un anteproyecto que el que habla ha presentado a consideración de esta Comisión.

Deseo expresar que, naturalmente, la conversación con los dirigentes de esa Federación --y en eso quiero ser muy fiel a lo ocurrido-- abarcó temas que exceden en mucho las pretensiones de este anteproyecto y que, inclusive, derivó hacia la actividad que desarrolla FUCVAM como Federación de Cooperativas de Viviendas.

Resumiendo de alguna forma --y si los señores miembros de la Comisión me lo permiten-- los puntos de vista expresados por nuestros visitantes, debo manifestar que afirman que existen prácticas democráticas dentro de las cooperativas y, a la vez, sostienen que no se opondrían a que, en su momento, se instrumentaran legislativamente determinadas medidas en relación al voto secreto, y a mayorías especiales para tomar ciertas decisiones. Pero también consideran que esas medidas, por otro lado, herirían la sensibilidad especial que existe en FUCVAM en este momento y se tomarían --de acuerdo a lo manifestado por el señor Lezama-- como algo que significara una forma de reglamentación, que actualmente pudiera no ser bien recibida.

El Presidente actual de FUCVAM, señor Ramos, sostiene, repito, que ellos no se opondrían, bajo ningún concepto, al voto secreto y a la mayoría que se pretende establecer en este anteproyecto para ciertas soluciones de los órganos sociales de las cooperativas.

Sin embargo, consideran que si esto se agregara ahora al proyecto de ley, provocaría una demora en el trámite legislativo. Además, piensan que esto debe ser discutido junto con otros aspectos que, en su momento, serán analizados conjuntamente con los demás sectores vinculados a la vivienda.

De esta forma he resumido, aproximadamente, la postura que ellos tienen frente al tema.

Tenemos el placer de recibir en la tarde de hoy a los señores miembros del Directorio del Banco Hipotecario, quienes ya saben que los dirigentes de FUCVAM han visitado esta Comisión en anterior oportunidad. Lo que deseamos es tratar de formarnos una posición a través, justamente, de este intercambio de ideas con todos los sectores directamente vinculados a este tema tan comentado por la opinión pública que es, precisamente, el de las relaciones que existen entre FUCVAM y el Banco Hipotecario, y, más aún que eso, las garantías que existen o no, pa

ra la vida democrática de las cooperativas, que nuclean al movimiento de viviendas. De modo que, con mucho gusto, escucharemos las puntualizaciones que los señores miembros del Directorio del Banco Hipotecario deseen hacer.

SEÑOR KNEIT.- Agradecemos la posibilidad de ir actualizando la información que hemos venido brindando al Parlamento --en Comisiones del Senado y de la Cámara de Representantes-- sobre el tema, porque el transcurso del tiempo nos permite ir conociendo cada vez más elementos con respecto a esta problemática. Una cosa era el conocimiento que teníamos en mayo de 1985, cuando concurrimos por primera vez a la Comisión de la Cámara de Representantes, y otra el que poseíamos cuando asistimos acá por primera vez y posteriormente en una segunda oportunidad hace un mes o dos.

En este momento contamos con más hechos que nos permiten dar una versión actualizada de la problamática.

Con respecto al tema de las cooperativas deseamos destacar que el Directorio del Banco Hipotecario, por la unanimidad de sus cinco miembros --por encima de lo que pueda ser su integración de cuanto a procedencia política de sus miembros-- se considera cooperativista, es decir, somos partidarios del régimen cooperativo entendido como tal. O sea, acerca de cómo debe ser el régimen cooperativo en nuestro país en los distintos órdenes de la actividad nacional, donde las cooperativas funcionan perfectamente.

Con respecto al tema específico de la vivienda, tenemos que señalar que no estamos hablando de todo el cooperativismo de vivienda, sino de una parte de él.

Las cooperativas de vivienda pueden ser de ayuda mutua o de ahorro y préstamo. Con relación a las cooperativas de ahorro y préstamo debemos decir que algunas de ellas están nucleadas en FECOVI, Federación de Cooperativas de Vivienda de Ahorro y Préstamo y tienen una problemática distinta a esta que nos ocupa.

Algunas de las cooperativas de ayuda mutua están nucleadas en FUCVAM --muchas de ellas-- y otras no lo están.

Dentro de estos dos tipos de cooperativas existen los dos regímenes: el de usuarios y el de propietarios, tal como lo establece la ley Nº 13.728.

gcq.3
D/562

Un primer problema que se suscita en el relacionamiento de las cooperativas con el Banco --y que se mantiene-- es el que tiene que ver con la morosidad.

Ya hemos hecho exposiciones, aquí y en otros lugares, con respecto a que las cooperativas de vivienda por ayuda mutua de usuarios --concretamente aquellas nucleadas en FUCVAM-- son las únicas, de los 80.000 beneficiarios del Banco, que no pagan el reajuste del 15% correspondiente al año 1983. Tampoco han pagado el 40% de reajuste del año 1984. En ese sentido no son excepción porque, por acuerdo de la CONAPRO, no sólo estas cooperativas sino mucha gente --minoritaria dentro del Banco-- ha depositado en cuenta aparte ese porcentaje a la espera de una resolución posterior pero --esta es la novedad que traigo hoy-- han resuelto no pagar ningún reajuste desde el 1ª de setiembre de 1985. Concretamente, hoy he solicitado información sobre cómo ha sido el pago de las cooperativas en el mes de octubre. En dicho mes nos encontramos con que las cooperativas de ahorro y préstamo --que están afiliadas a FECOVI o no-- en su gran mayoría han efectuado el pago con el aumento establecido a partir del 1ª de setiembre de 1985. Y aclaró que no ha sido el aumento que correspondería por el ajuste de la UR del 122%, por el período anual 1984-1985, sino que por, disposición del Banco, el porcentaje de aumento fue de un 40% para las categorías 1 y 2 y de un 50% para las 3 y 4.

Se prevé un nuevo reajuste del 15% en enero y otro en mayo porque se entendió que de esa forma se posibilitaba, en esta coyuntura --y habida cuenta del deterioro del salario real-- que la gente pudiera pagar.

Debo manifestar, además, que entre los 80.000 beneficiarios del Banco, la morosidad no ha aumentado sustancialmente, en función de que el aumento no ha sido del 122% sino de un 40% o 50%.

Las cooperativas de ahorro y préstamo han pagado el 40% de reajuste y las de ayuda mutua --como no podía ser de otra manera-- no lo han hecho. O sea que han congelado, por resolución propia, lo que venían pagando en el mes de setiembre. Es decir, que no reajustaron los años 1983, 1984 y 1985.

El argumento que se esgrimió para no reajustar el año 1983 --y debo manifestar que estuve leyendo la versión taquigráfica de la exposición de FUCVAM en esta Comisión-- fue que ellos se habían presentado aduciendo la teoría de la imprevisión y no tuvieron respuesta por parte del Banco. No es que el Banco no haya contestado, sino que el Banco hizo lo que se llama la reso-

gcq.6

25x

lución denegatoria ficta o sea, que dejó transcurrir los plazos correspondientes, de acuerdo a lo que establecen algunas disposiciones legales --me estoy refiriendo a lo que establecía el régimen anterior-- y cuidó si alguna de estas cooperativas interponía recurso de revocación ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo, cosa que no hicieron. Quiere decir que, en definitiva, el Banco, si bien no se pronunció expresamente, hizo lo que jurídicamente entendió de acuerdo a dictámenes de su Departamento de Asuntos Contenciosos. Tengo en mi poder un dictamen de fecha 26 de octubre de 1984 en donde, frente al planteamiento que hicieron, prácticamente igual, basándose en la teoría de la imprevisión, el Banco directamente dejó transcurrir el plazo, por lo que el recurso no tenía cabida.

Con respecto al año 1984 reitero que quedó en cuenta aparte ese 40%.

Con relación al año 1985 el argumento que se esgrime para no pagar es la existencia de la ley Nª 13.728, que establece que si la cuota excede de un determinado porcentaje de los sueldos, la persona se puede presentar y pedirle al Banco una ampliación de plazos, un cambio de vivienda o un subsidio. Esto siempre queda a criterio del Banco.

Luego se hace caudal de la Ley Nª 14.105, que fue aprobada en el año 1973 y que no fue reglamentada. Al respecto contamos con una extensa y fundamentada exposición efectuada por el Director, señor Zabalza, quien entiende que a pesar que dicha ley no fue reglamentada el Banco de cualquier manera tiene que aplicarla.

Pero nadie hizo uso de esa ley, o sea que no se presentaron las cooperativas, una por una, como corresponde, para manifestarla al Banco que no querían pagar ese reajuste en función de la vigencia de dicha ley, para hacer uso de lo que ella establece, que es presentar el detalle de los ingresos que tiene el núcleo cooperativo para determinar en qué faja se encuentra.

SEÑOR ORTIZ.- Los representantes de FUCVAM manifestaron aquí hace algunos momentos que de las tres posibilidades que establece la ley, eligieron la del subsidio, que es la que aparece en tercer término y que el Banco no se la concedió. Aduce también que el motivo que los llevó a no pagar fue el incumplimiento por parte del Banco de lo resuelto en la CONAPRO, que si bien reconocen que no obliga jurídicamente en tanto no es una ley, resulta sí una obligación moral en virtud de que emana del con-

senso de los partidos políticos. Como el Banco no cumplió con ella --y no quiero repetir aquí lo que figura en en numeral 1ª del documento de la Comisión de Vivienda aprobado por la Mesa Ejecutiva de la CONAPRO-- ni tampoco con lo referente a los subsidios tomaron la actitud de no pagar. Dijeron también que apenas se aprobó en la Cámara de Representantes este proyecto que hoy nos congrega, hicieron una entrega al Banco de U$S 300.000.

SEÑOR KNEIT.- Siempre se dice que las verdades a medias son peores que las mentiras. No quiero decir que lo que manifestó FUCVAM sea una mentira, sino que es una verdad a medias y voy a explicar por qué.

Es bueno hacer uso de las disposiciones de la CONAPRO, pero siempre que se tengan en cuenta todas y no sólo aquellas que nos sirven.

Una de las obligaciones que tenía FUCVAM de acuerdo a esas resoluciones, era la de pagar el 15% del año 1983, cosa que no hizo. La CONAPRO hablaba también de dejar pendiente el 40% del año 1984 y el Banco Hipotecario hizo suya esa pauta yendo aún más lejos.

Esa norma se establecía sólo por un período; pero el Banco, interpretando el espíritu de la misma y conocedor del los problemas de la gente, no la aplicó sólo por ese lapso sino que aún hoy está llevando ese 40% del año 1983 en una cuenta aparte, hasta tanto se encuentre una solución definitiva.

En esto sí se amparó FUCVAM, que no pagó el 40%, pero no cumplió con su obligación de pagar el 15% del año 1983, arguyendo nuevamente el tema de la imprevisibilidad, que no surge de la CONAPRO sino que es un fundamento jurídico que el Banco entendió que no era de recibo.

Aplican, entonces, aquello de que como presentaron un escrito y piensan que tienen razón no pagan, en lugar de pagar primero para que en el caso de que tengan razón, se les devuelva le dinero.

Es aquello de dictaminar siendo juez y parte.

De cualquier manera, con respecto a la CONAPRO, lo que ha hecho el Banco ha sido aplicar sus resoluciones. Precisamente, en función de esa aplicación, ha hecho este reajuste, que era lo único que podía hacer en el año 1985; no aplicó el 122% si-

Normalmente, en todos los países del mundo ya se trate de la vivienda propia o del alquiler, se destina un 20% o un 25% del salario y cuando se excede ese porcentaje, porque los ingresos no han acompañado los reajustes o porque existe desempleo total o parcial, se buscan mecanismos transitorios de regulación.

Luego, la ley Nº 14.105, del año 1973, configura ya una primera modificación de ese 25% o 30% y fija tres franjas --si no me equivoco de 9%, 10% y 13%-- de acuerdo a los ingresos relacionados con salarios mínimos; hasta un salario mínimo, creo que es un 9%; hasta dos salarios mínimos, un 10% y hasta tres salarios mínimos, un 13%.

El nuevo proyecto presentado a la Cámara de Representantes establece, por ejemplo, que en algunos casos el porcentaje a aplicar es de 0%. Entonces, hasta que no se gane algo, no se paga nada. Por consiguiente, este proyecto es mucho más "progresista" --entre comillas-- que las Leyes Nos. 14.105 y 13.728.

Al Banco le preocupa mucho este tipo de proyectos, porque se está tratando de legislar para una ínfima minoría de beneficiarios del Banco, ya que la gran mayoría --cuya cuota promedio, con todos los reajustes, está en N$ 4.000-- está pagando normalmente. El Banco tiene problemas sólo con dos puntas del espectro, es decir, entre un 5% y un 10% de beneficiarios que están comprando viviendas de categoría III y IV o que forman parte de Sociedades Civiles, que pagan cuotas de N$ 10.000, N$ 15.000 o N$ 25.000, y que ya no las podían pagar cuando hicieron el pedido al Banco y que ahora, en función de la evolución, menos pueden hacerlo.

Son una minoría, pero tienen un problema con el Banco y pueden pretender aplicar la Ley Nº 13.728. Pero lo curioso es que en la otra punta la problemática está planteada con los que pagan menos, que son precisamente los integrantes de las cooperativas de vivienda, cuyas cuotas están en alrededor de N$ 2.400 --mientras que la cuota promedio de todos nuestros beneficiarios es de N$ 4.000-- porque tienen 30 años de plazo y una tasa de interés del 2%. Es cierto que a una ínfima minoría, en los últimos años, por una orden de servicio interna, se les aumentó un 4% o 5%; pero la enorme mayoría de las cooperativas que no pagan el 15%, ni el 40% ni el reajuste del año 1985 tendrían cuotas del orden de los N$ 2.300, si se incluyeran todos los reajustes.

jac.1
D/562

El atraso o el no pago de las cuotas no obedece realmente a un problema económico, porque si así fuera se harían valer los mecanismos legales. Se afirma por parte de los cooperativistas que se amparan en la Ley Nº 14.101, pero es una minoría la que se presentó de acuerdo con los requisitos allí establecidos. FUCVAM reconoce que existe esa ley, sin hacer uso de ella, y manifiesta que ellos ya han presentado un proyecto --al que hago referencia-- que va a solucionar el problema de la morosidad. Agregan que si se aplicara este proyecto no tendrían que pagar.

No estamos hablando de una ley existente no reglamentada, sino de un proyecto de ley que se acaba de presentar y del que ignoramos su destino en el Parlamento.

SEÑOR ORTIZ.- Con respecto al hecho de que los cooperativistas no aducen la imposibilidad de pago, quisiera saber si el Banco está en condiciones de decirnos si las cuotas le son o no retenidas a sus afiliados.

SEÑOR KNEIT.- Se les retienen las cuotas congeladas. Ahora, cuando se hace referencia a la suma de U$S 300.000, debemos decir que sí, que esa suma ingresó al Banco. Además, debemos tener en cuenta el destino dado a los intereses que ellos ganaron al depositar ese dinero en otros Bancos. Dentro de breves instantes haré referencia a este problema, pues poseo la información proporcionada por la Dirección General de Hacienda.

Repito que esos intereses no fueron volcados al Banco Hipotecario, sino que fueron usados con el destino que ellos entendieron correcto.

En consecuencia, debemos reconocer que se nos causó un perjuicio al no volcar esos aportes congelados a tiempo --lo hicieron con un año de retraso-- y los beneficios que obtuvieron fueron destinados a otras finalidades.

SEÑOR ORTIZ.- ¿Qué significan los aportes congelados?

SEÑOR KNEIT.- Se trata de los aportes sin el 15% y sin el 40% que a pesar de ser cobrados no eran volcados al Banco.

Muchos cooperativistas no efectuaron sus pagos incluyendo el 40%, pero abrieron cuentas paralelas en el Banco Hipotecario

con las que ganaron, como es lógico, intereses. Cuando finalmente el Banco hizo la refinanciación, observando las pautas de la CONAPRO, tomó esos dineros y no cobró ni pagó intereses. Es decir, los consideró como lo que realmente eran, o sea, pagos a cuenta sin el 40%.

SEÑOR ORTIZ.- Si se les retuvo a los cooperativistas solamente la cuota congelada, cuando se regularice la situación y se resuelva que tienen que pagar ese 15% y ese 40%, ¿qué es lo que van a hacer los cooperativistas?

SEÑOR KNEIT.- El problema está radicado en el 15%, porque el 40% no se va a cobrar directamente y no se trata de un problema circunscripto a un grupo, sino que se está generalizando. Se va a incluir dentro de la deuda o se va a refinanciar.

Las cooperativas afiliadas a FUCVAM son las únicas que no pagaron el 15%. Los señores Senadores deben tener presente que estamos hablando de N$ 150 o N$ 200 por mes.

Todos los cooperativistas con quienes hemos hablado sin que existiera versión taquigráfica ni testigos, nos expresaron que no pagan por una medida de solidaridad, pero que lo podrían hacer sin problemas, o sea que no pagan porque se les dice que no deben hacerlo.

A partir de este mes comienza a generarse un nuevo problema: el reajuste del año 1985, que tampoco lo van a pagar. Por una decisión unitaria y personal desde hace tres años se congela un pago, siendo éste el único grupo que adopta esta actitud.

El Directorio del Banco Hipotecario, en uso de sus facultades, solicitó a la Dirección General de Hacienda que efectuara un relevamiento en las diez cooperativas más importantes. El resultado de este estudio nos indica que los gastos comunes que las cooperativas cobran a sus afiliados --los mismos que se afirma que no pueden pagar-- representan un 100% de dicha cuota. El informe que se nos proporciona expresa que además de los N$ 1.000 de cuota, se les cobra otro tanto por concepto de gastos internos, a pesar de que se dice que los afiliados no pueden pagar N$ 150 por concepto del 15%.

Entiendo que es correcto el hecho de que las distintas cooperativas dispongan de fondos internos, pero esto es accesorio frente a lo principal, que es pagar lo que deben al Banco. Por lo tanto, creo que lo que se afirma es inconsecuente.

El directorio del Banco Hipotecario tiene muy claro que esta actitud no genera un problema financiero al Banco, sino un precedente muy negativo, porque si la gente ve que existe un grupo organizado convenientemente que decide por sí y ante sí cuándo, o que reajuste va a pagar sin tener en cuenta las disposiciones legales, puede suceder que los contribuyentes que abonan regularmente decidan agruparse a fin de tomar decisiones similares.

En definitiva, es esto lo que nos preocupa, porque reconocemos que se trata de recursos muy importantes para el Banco Hipotecario y para el Plan Nacional de Viviendas, que se destinan a construir viviendas para aquellos que todavía no han podido acceder a ella.

En determinada oportunidad hemos expresado, como buenos administradores que somos, que no podemos prestar fondos nuevos a movimientos que nos demuestran de antemano que pagarán como ellos quieren. Esto ha sido considerado como chantaje por parte de los dirigentes de FUCVAM. Además, debemos tener en cuenta que no podemos disponer de fondos para nuevos préstamos si previamente no hemos recaudado.

Entendemos que si esta línea de crédito no sirve al Banco, éste tiene muchas otras de contenido social que puede aplicar, sin perjuicio de la existencia de disposiciones legales al respecto, puesto que no hay ninguna ley que obligue al Banco Hipotecario a efectuar préstamos a las cooperativas.

SEÑOR ORTIZ.- Quisiera saber si la recaudación que realiza el Banco por diversos conceptos está en compartimientos separados.

SEÑOR KNEIT.- En absoluto.

SEÑOR ORTIZ.- ¿Sólo se debe prestar a las cooperativas lo que previamente se ha recaudado de ellas?

SEÑOR KNEIT.- Ese es un argumento de buena administración.-

Los fondos son globales y los planes no son del Banco sino que, de acuerdo a la actual Ley de Viviendas, hemos constituido un grupo de trabajo con personas de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, del Ministerio de Economía y Finanzas, de las Intendencias y empleados del Banco que realizan la planificación

en forma conjunta, hasta tanto surja otro órgano, como se pide en la CONAPRO, donde se habla del Ministerio de Vivienda, de la Dirección Nacional de Vivienda, etc.

Reitero que ese grupo de trabajo determina un plan general de inversiones, que se llevará a cabo en acción pública, en acción coordinada con intendencias, en la erradicación de cantegriles, de rancheríos en el interior del país.

Como consideramos que el régimen con productores privados y sociedades civiles no ha dado resultado, por el momento no vamos a insistir con eso. En cambio, vamos a tener líneas para cooperativas y fondos sociales porque entendemos --al igual que la CONAPRO-- que son elementos hábiles para realizar una buena política de vivienda.

Eso lo haremos siempre que veamos que estamos invirtiendo bien. Si yo presto a un fondo social y éste me paga puntualmente con lo que está generando nuevos fondos para seguir construyendo viviendas, es una buena inversión. En cambio, si presto a algún grupo específico dentro del movimiento de cooperativas que demuestra que pagará cuándo y cómo quiera, estableciendo sus propias normas, por encima de las generales el Banco, sin perjuicio de las disposiciones legales mañana podrá entender que eso no le conviene, tal como en un determinado momento ocurrió con los promotores privados y las sociedades civiles.

SEÑOR ORTIZ.- Comparto lo que expresa el señor Presidente del Banco Hipotecario.

Mis expresiones iban dirigidas a ese argumento que ustedes han hecho públicamente, en el sentido de que si no recaudan no pueden prestar. Ustedes recaudan; donde no lo hacen es en las cooperativas. Parecería deducirse que si no reciben el pago por parte de las cooperativas, no les podrían prestar.

SEÑOR KNEIT.- Como norma de buena administración si existe un grupo que me dice que paga cuándo y cómo quiere, no generándome recursos para invertirlos en el mismo grupo, tengo sobrados argumentos para establecer que, por el momento, esa inversión no conviene. Se podrá calificar como chantaje; yo expreso que es una medida de buena administración.

SEÑOR RICALDONI.- En la tarde de hoy los directivos de FUCVAM nos señalaban que el no pago obedece a una actitud que se inscribe dentro de una plataforma de lucha. Expresan que no se trata sólo de un problema de imposibilidad o dificultad de pago --sobre eso ya se ha hablado-- sino, también, que en estos momentos el Banco tiene detenida la personería jurídica y los otorgamientos de crédito de determinadas cooperativas. Ellos aducen que el Banco argumenta que mientras no se derogue el decreto-ley Nº 15.501, esa Institución no puede dejar de cumplir con la ley vigente.

SEÑOR KNEIT.- En esto hay toda una evolución personal.

Nosotros pensábamos, como todos, que el decreto ley número 15.501 iba a tener un rápido trámite de derogación. Se derogó en la Cámara de Representantes.

En esa oportunidad nosotros fuimos a la Comisión de la Cámara de Diputados y dijimos que estábamos de acuerdo en que dicho decreto ley se derogara, porque tenía varias normas negativas, fundamentalmente, en lo referente a la coactividad que se establecía en él.

También expresamos en esa oportunidad, que tenía cosas positivas que debían ser rescatadas, sobre todo, en lo que tiene que ver con el pasaje en forma voluntaria y no coactivamente, al régimen de propiedad horizontal.

Con el correr del tiempo advertimos que si no se legislaba en la materia, correríamos el riesgo de que se creara un vacío con la expresión "sin perjuicio de los derechos adquiridos".

Alrededor de esto, el Banco incorporó muchas viviendas al régimen de propiedad horizontal, por lo que es necesario regularlo. Sabemos que de aquí en adelante, el decreto ley se derogó; pero ¿qué hacemos con los trámites anteriores?

Cuando se estaba tratando la derogación del decreto ley Nª 15.501, y comenzaban nuestras primeras relaciones con FUCVAM en tren de buena voluntad mutua, en cuatro casos concretos de cooperativas, que habían presentado sus trámites con anterioridad a ese decreto y de acuerdo a argumentos jurídicos que la propia FUCVAM nos proporcionó, dejamos en suspenso la aplicación de dicho decreto, le dimos andamiento a esos cuatro trámites y en estos momentos se encuentran funcionando.

¿Qué pasó con las otras? Que cuando llegó el momento de la refinanciación en julio y cuando FUCVAM resolvió no pagar el 15% --fue el único grupo que decidió no abonar el ajuste-- las relaciones empezaron a ponerse tirantes.

El problema empezó teniendo un carácter de morosidad que se fue diluyendo cuando el Banco salió a demostrar a la prensa cuánto era lo que pagaban las cooperativas.

Con respecto a este tema, nosotros entendemos que deben

quedar establecidas las relaciones futuras entre las cooperativas y el Banco, para no estar, permanentemente, con este tipo de enfrentamiento, porque si bien en el tema específico no es relevante, para todo lo que realiza el Banco, como ejemplo es bastante negativo.

El tema de la morosidad y del no pago de los reajustes es suficientemente importante para nosotros; pero también tenemos otro que es importante y que, de alguna manera, debemos enfatizarlo.

El tema de la vivienda es sumamente delicado. También lo han dicho los propios integrantes de FUCVAM, cuando estuvieron aquí, al resaltar la importancia que tiene la pluralidad en materia de viviendas.

En más de una oportunidad hemos expresado que en el momento de la adjudicación de una vivienda, jamás preguntamos si se trata de personas del Partido Blanco, Colorado, Frenteamplistas o Cívicos. Agregábamos que tampoco íbamos a permitir que alguien, con el tema de la vivienda, levantara una bandera política partidaria.

Muchos directivos del Banco recibimos varias denuncias en el sentido de que algunas cooperativas habían hecho un uso indebido de esa politización partidaria. La gran mayoría de los integrantes de esas cooperativas, por la propia forma en que ellas se habían concretado, tenían una extracción política determinada --concretamente eran de izquierda-- y muchas personas que habían entrado en el movimiento cooperativo como un modo de acceder a una vivienda, veían que tenían un problema de pluralidad y de convivencia.

Nosotros creíamos que era un problema inquietante y que no se trataba de una materia del Banco Hipotecario como tal, porque sólo somos administradores. Pensábamos que todo eso debía merecer una legislación al respecto, ahora vemos que, de alguna manera, en el proyecto a estudio, se está tratando de solucionar ese punto, sobre todo en lo que tiene que ver con que no se puede imponer algo a nadie en forma coactiva.

Es decir que si en una cooperativa de usuarios, la mayoría desea pasar a integrar una cooperativa de propietarios, eso debe ampararse. Actualmente ello no se da.

rv.2
D/562

A nosotros se nos soluciona el trámite interno y, también, el problema de pluralismo o de decisión mayoritaria dentro de las cooperativas.

Advertimos que, en algún artículo de este proyecto se establece que las asambleas de las cooperativas se van a reunir y en aquellas que, coactivamente, debieron iniciar el trámite para ser incorporados al régimen de propiedad horizontal por el decreto ley Nª 15.501, la mayoría de sus integrantes decidirán qué es lo que desean. Si quieren continuar integrando una cooperativa de usuarios, por decisión soberana de su Asamblea, lo seguirán siendo. Si la mayoría decide continuar como una cooperativa de propietarios, así se hará. Este es un extremo que está reglamentado en éste.

Pienso que esta disposición en lo personal --no hay posición de grupo o de cuerpo-- es positiva, porque permite que trabaje el sentido de las mayorías y porque es un tema que a nosotros nos preocupa ya que trae una secuela de tramitación dentro del Banco.

Hay algunas cooperativas que incluso ya están inscriptas en Catastro --conocemos dos casos concretos-- como cooperativas de propiedad horizontal.

Me parece que la mejor manera en este caso no es simplemente derogando para ver qué pasa, sino determinando por medio de una asamblea si quieren o no estar en determinado régimen.

Este tema, señor Presidente, nos preocupa mucho porque es el único de controversia pública entre el Banco y un grupo de usuarios. Nosotros tenemos una gran cantidad de problemáticas con una cifra importante de beneficiarios; pero, repito, este es el único tema que mantiene toda la agresividad que tenía en el tiempo en que se justificaba ante un directorio y un gobierno no democrático.

Pensamos que con una nueva integración de FUCVAM --cosa que no conocemos porque no se nos ha comunicado oficialmente-- se pueda entrar en otro tipo de diálogos. Las conversaciones concretamente con quien agrupa a las cooperativas de ayuda mutua han sido muy difíciles y bastante negativas para los intereses generales del Banco.

SEÑOR AGUIRRE.- Señor Presidente: he escuchado con mucha atención la exposición del señor Presidente del Banco Hipotecario del Uruguay que por tercera vez concurre a nuestra Comisión para brindar su opinión o la del Banco sobre este proyecto de ley que se sancionó en la Cámara de Representantes. También nos ha informado sobre los problemas que se suscitan en la órbita del mismo en relación con FUCVAM y con las cooperativas de vivienda en general.

Creo que tenemos que separar dos aspectos del problema. Lo que es competencia de esta Comisión y del Parlamento es que el proyecto de ley pretende o busca derogar un decreto ley dictado durante un régimen de facto y la posibilidad de legislar modificando la ley madre Nº 13.728 o agregándole nuevas disposiciones que se adecuen a los problemas que se viven hoy, 17 años después de la sanción de aquella ley que no podía prever lo todo.

Otra cosa son los problemas que se plantean a raíz de la aplicación de la ley, entre el Banco Hipotecario y las cooperativas de vivienda por ayuda mutua o más concretamente FUCVAM. No desconocemos que este problema tiene una trascendencia pública y repercusiones políticas. Comprendemos la preocupación del Directorio del Banco Hipotecario cuando advierte que FUCVAM sale a la opinión pública, sale a la palestra, viene al Parlamento y mezcla los problemas, que para ellos son reales pero que, en realidad, no están en la órbita parlamentaria.

El Banco Hipotecario es un ente autónomo que tiene determinados contralores que puede ejercer el Poder Ejecutivo y, en última instancia, si hay iniciativa del mismo, también lo puede hacer el Parlamento. Este asimismo puede llamar a responsabilidad al señor Ministro del ramo si entiende que la política del Banco Hipotecario del Uruguay es equivocada en alguna materia y el Poder Ejecutivo no ejerce los contralores pertinentes.

El tema nunca ha estado planteado en ese terreno y esperamos que no lo esté en el futuro. Reconozco y agradezco la sensibilidad del señor Presidente del Banco Hipotecario en cuanto a informarnos exhaustivamente acerca de todos los problemas que se plantean con FUCVAM. En realidad no nos corresponde a nosotros considerar si el Directorio del Banco cuando, por resolución administrativa resuelve no aplicar transitoria o definitivamente la totalidad del ajuste legal y cobrar sólo un

aumento del 40 o el 50%, decir si esto está bien o mal. Tampocó nos corresponde juzgar la política del Banco Hipotecario, si ante una organización que aparece enfrentándolo, diciendo que en determinadas circunstancias no se le puede hacer cumplir la ley --prescindiendo unilateralmente que determinados preceptos legales dejen de aplicarse en tal circunstancia--el Banco dice que de acuerdo a la línea de créditos que tiene a este deudor, que en el pasado ha cumplido y ahora va a pagar cuando quiere, le corte los créditos. Cualquier ciudadano podrá juzgar si eso es acertado o no; pero el Parlamento y esta Comisión no le pueden decir al Banco Hipotecario que deje de aplicar esa política y la cambie por la anterior; que en lugar de cobrar el 40% de reajuste aplique el 20% o el 122%.

Lo que concretamente tenemos urgencia en resolver, porque este asunto se ha tramitado durante meses en el Parlamento, es el problema de la derogación del decreto ley Nª 15.501 y si a ella le agregamos otras normas que pueden tramitarse en el mismo proyecto de ley o en otro.

La derogación del decreto ley Nª 15.501 parece en sí no suscitar discrepancias. FUCVAM la solicita y la exije aunque, en realidad, no tiene poderes para exigir una determinación en el ámbito legislativo, pero, por lo menos, la reclama imperiosamente. Esto se había acordado en el ámbito de la CONAPRO donde estaban representadas casi todas las mayorías partidarias; pero, en definitiva, la CONAPRO no era un ámbito donde se tomaran decisiones obligatorias para el Parlamento.

En definitiva, señor Presidente, los Partidos Políticos han estado de acuerdo y en la Cámara de Representantes la derogación del decreto ley Nª 15.501 se sancionó con el apoyo de todos los partidos. El propio Directorio del Banco nos dice que también está de acuerdo en ello, por algo que es elemental y todos compartimos, o sea el carácter coactivo que quiso imponer ese decreto ley de la dictadura a los integrantes de las cooperativas de usuarios de vivienda. Esto no solamente puede ser objetado desde el punto de vista constitucional --ya lo ha hecho la Asociación de Escribanos-- sino que, además, va contra la filosofía democrática que tenemos la inmensa mayoría de los uruguayos donde las decisiones se toman por libre convicción y en ejercicio de un mínimo de posibilidades de decidir por cuenta propia, conciliando los distintos intereses en juego.

Sin pensar que las cooperativas de vivienda de ayuda mutua

quieren mantenerse en el régimen en que estaban o por el contrario pasar al régimen de propiedad horizontal, ese decreto ley les ordenó terminar con la situación en que estaban y pasar al otro sistema. Esto evidentemente va contra la mentalidad de los uruguayos, de los partidos políticos, de las autoridades del Banco Hipotecario y por supuesto de los cooperativistas. Sobre este punto no hay discusión: el decreto ley número 15.501 debe derogarse.

Lo que contribuye a oscurecer el problema y a dificultarlo es que en su acción práctica, en su relación con el Banco Hipotecario, se observan actitudes, modalidades de acción de los cooperativistas y de sus autoridades directivas --más concretamente de FUCVAM-- que no parecen adecuadas y que, en determinados casos no son respetuosas de la ley.

Lo que el señor Senador Ricaldoni luego de una ardua tarea ha hecho, en contacto continuo con las autoridades del Banco y de FUCVAM, es tratar de agregar a la derogación de este decreto ley algunas normas que a esta altura pueden parecer necesarias, para dar garantías a todas las cooperativas y cooperativistas, fundamentalmente si se encuentran en condición de minoría dentro del movimiento en general o de una cooperativa en particular.

En mi opinión, el punto que ahora nos ocupa es el siguiente: ¿el Directorio del Banco Hipotecario considera razonables o convenientes, las normas que ha proyectado el señor Senador Ricaldoni? Aquí reside el primer punto. El segundo punto, en caso de contestarse afirmativamente el anterior, es si considera que estas normas deben tramitarse conjuntamente con la derogación del decreto ley Nª 15.501, arriesgando en un trámite legislativo lento --tenemos que reconocer que lo es, en momentos en que la Cámara de Representantes tiene a estudio el presupuesto--, de que se pase al período siguiente de la legislatura. ¿O considera mejor que el Senado apruebe el proyecto de ley venido de la Cámara de Representantes y dé trámite a las demás disposiciones o a otras que pueda sugerir el Directorio del Banco Hipotecario en un proyecto aparte?

Creo que en estos dos puntos concretos está centrado, en este momento, el problema en el ámbito parlamentario. Comprendo que para el Banco Hipotecario el problema es mucho más vasto, así como lo es, también, en el ámbito político en general. Creo que para cualquier partido político el problema de las cooperativas de vivienda nucleadas en FUCVAM --que, sin ninguna duda, hicieron política el año pasado, de buen o mal signo, positiva o

porque aunque no se pusieron la camiseta de ningún partido, actuaron negativamente, en la vida política del país-- es mucho más vasto. Pero ese es otro problema.

Lo que debe considerar la Comisión es qué se hará con el proyecto enviado por la Cámara de Representantes y con las normas que, con acierto, en mi concepto, ha proyectado el señor Senador Ricaldoni.

SEÑOR ORTIZ.- Deseo señalar que aunque nos atuviéramos al criterio de aprobar solamente la derogación de la ley, para no enlentecer el trámite legislativo, no creo que podamos aprobar el texto venido de la Cámara de Representantes sin ninguna modificación, porque habría que precisar qué se entiende por "derechos adquiridos", que, a mi criterio, no ha quedado muy claro.

En segundo lugar, atendiendo a las observaciones de los escribanos y de los agrimensores, pienso que los reglamentos de copropiedad que pueda haber otorgado el Banco, así como los planos deben ajustarse enteramente a las disposiciones de la ley Nª 14.261. Creo que, seguramente las propias cooperativas se negaron a suministrar los elementos necesarios para el otorgamiento de los reglamentos y también deben haberse negado a permitir que los agrimensores realizaran las mediciones correspondientes. De manera que estos reglamentos de copropiedad, que son escrituras públicas, están viciados de imperfección. Quiere decir que para los casos en que algunas cooperativas quisieran mantenerse dentro del régimen de propiedad horizontal, habría que modificar, forzosamente, los planos y los reglamentos. Pero eso no es sencillo, porque habría que efectuar una rectificación o modificación del reglamento de copropiedad lo que tendría que quedar establecido aquí, al igual que lo relativo a los derechos adquiridos, que no sé en qué consisten. Una cooperativa que optó, voluntaria o coactivamente, por el régimen de propiedad horizontal, luego de otorgarse el reglamento de copropiedad y los planos con esas imperfecciones, debió inscribirlos en Catastro, aunque para ello tuviera un entredicho con la Dirección de Catastro quien, con toda razón, objetaba que eran planos incompletos de acuerdo con la ley de propiedad horizontal. De todos modos, se hicieron algunas modificaciones y, en definitiva, fueron inscriptos. Además, el reglamento de copropiedad se inscribió en el Registro de Traslaciones de Dominio, de manera que ese edificio está funcionando. Entonces, pregunto: ¿cuáles son los derechos adquiridos? No advierto bien en qué consisten. ¿Qué es lo que deben conservar? ¿Es a esto, a lo que se refiere, cuando expresa "no afectará los derechos adquiridos du-

rante la vigencia de la ley Nª 15.501"? ¿Qué es lo que no afecta?

Aún en la hipótesis de tomar una actitud un poco realista --de acuerdo con lo que expresa el señor Senador Aguirre-- y decidirnos a votar simplemente el proyecto enviado por la Cámara de Representantes para no enlentecer el trámite creo que, de cualquier manera, habría que realizar alguna corrección a esta ley. Por lo tanto, forzosamente tendría ella que volver a la Cámara de Representantes. Siendo así, en lo personal pienso que podemos aprovechar esta oportunidad para introducir los agregados sugeridos por el señor Senador Ricaldoni.

Esto es, simplemente, lo que quería señalar.

SEÑOR KNEIT.- Concretamente, la posición del Banco es la de acompañar todo aquello que se pueda proyectar ahora, no dejándolo postergado para una fecha posterior, porque creemos que el hecho de que el trámtie se vea enlentecido, es cierto, pero relativamente. Tememos que frente a los problemas que se nos van a plantear, como el señalado por el señor Senador Ricaldoni y otros que se puedan presentar, de cualquier manera van a enlentecer el tratamiento de este proyecto. Nos vamos a encontrar en un nudo importante en cuanto al problema de los derechos adquiridos, o a ciertas situaciones que se dieron. Por ejemplo, días pasados el señor Zabalza planteaba correctamente la posibilidad de incorporar lo referente a los institutos de asistencia técnica, que fueron derogados por el artículo 10 del decreto-ley Nª 14.666 del 9 de junio de 1977, sin los cuales las cooperativas no pueden funcionar. Por lo tanto, podemos establecer la vigencia de la Sección VI, de los institutos de asistencia técnica, del capítulo X, cooperativas de vivienda, de la ley Nª 13.728, de 17 de diciembre de 1968. De lo contrario, vamos a mantener el régimen de cooperativas pero sin institutos de asistencia técnica, que en este momento prácticamente no existen porque sólo se dejó vigente lo que tenían algunas cooperativas en trámite. Por lo tanto, vamos a tener que legislar en la materia.

En ese sentido, el Directorio del Banco Hipotecario está de acuerdo con todo aquello que permita legislar en la materia, porque de lo contrario estaríamos creando una nueva polémica --sin intención de hacerlo, por supuesto-- por el hecho de encontrarnos en un campo en el que no sabemos hacia dónde dirigirnos. Esto nos puede suceder, fundamentalmente, en la parte le-

gislativa, ya que como muy bien dice el señor Senador Aguirre en la parte administrativa el Banco puede solucionar todos los problemas que se le presenten. Personalmente, poseo cuatro informes jurídicos distintos, con interpretaciones diferentes en cuando a qué ocurriría si se fuera a la derogación lisa y llana. Uno de ellos es de la asesoría jurídica y otro de la gerencia legal.

Evidentemente, esto es muy complejo porque hubo un período de dos o tres años, en los que en función de esta ley, las cosas se hicieron muy mal. Creo que con sólo derogarla no hacemos nada, porque de esa fecha en adelante no se borra lo actuado.

SEÑOR ORTIZ.- Debo entender, entonces, que los artículos propuestos por el señor Ricaldoni, cuentan con la aprobación del Directorio del Banco.

SEÑOR KNEIT.- Sí, porque algunos, específicamente, tienen elementos muy favorables a toda esta problemática, por ejemplo, el hecho de que en las Asambleas se resuelva si se desea estar en uno u otro régimen o qué deben hacer con los fondos. Si bien esto está en otras disposiciones, aquí se está configurando, de hecho, la apropiación indebida, en caso de que los fondos no sean volcados al Banco. Entiendo que son normas necesarias, desde el punto de vista legislativo, para el correcto funcionamiento de las relaciones entre el Banco Hipotecario y las Cooperativas.

SEÑOR ORTIZ.- ¿La opinión del Directorio ha sido unánime?

SEÑOR KNEIT.- Por lo menos, mayoritariamente. De todos modos, contamos con la presencia del señor Director, que podría dar su opinión al respecto.

SEÑOR DELFRATE.- La posición sustentada por el señor Presidente, fue manifestada, en nombre de los que estamos aquí presentes.

Sólo debo hacer hincapié en agregar al proyecto presentado por el señor Senador Ricaldoni, el artículo que hacía relación con la revitalización de los institutos de asistencia técnica. Para que una cooperativa pueda funcionar, es preciso que esté asistida por dichos institutos y de ellos, como lo señaló el señor Presidente, sólo mantienen su vigencia aquellos que tenían formalizado su contrato con una cooperativa, hasta la finalización de sus funciones. A partir de ahí, cesa dicha vigencia.

tpe.3

En la actualidad, sólo funciona un instituto de asistencia técnica que fue creado por la ley Nª 13.728. Hay una realidad y es la siguiente: los institutos de asistencia técnica son organizaciones creadas en Montevideo, por determinados grupos, para atender a todo el país. Entendemos nosotros que en los departamentos del interior de la República existe gente capacitada para constituirse en institutos de asistencia técnica para asistir a las cooperativas que existan en el lugar.

SEÑOR RICALDONI.- Deseaba hacer una pregunta al señor Director del Banco Hipotecario.

Durante el inicio de la exposición del señor Presidente del Banco, se ofreció una explicación que me pareció muy útil para la Comisión, respecto a cómo está nucleado en distintos sectores el movimiento cooperativo.

Aunque es cierto lo que dice el señor Senador Aguirre en cuanto a que debemos ceñirnos estrictamente al tema del anteproyecto de ley, personalmente tengo algunas dudas y me gustaría saber, por ejemplo, cuántas cooperativas están nucleadas en FUCVAM y cuántas en FECOVI. Lo que deseo es tener la idea de la representatividad de cada una y de la entidad --desde el punto de vista cuantitativo-- del enfrentamiento que, en alguna medida, está implícito en las declaraciones de FUCVAM. No me interesan las cifras exactas sino aproximadas.

SEÑOR KNEIT.- La cantidad de cooperativas de ayuda mutua nucleadas en FUCVAM y de ahorro y préstamo agrupadas en FECOVI es, aproximadamente, la misma.

El total de cooperativas de ayuda mutua es de 83, con 6.778 socios, y la mayoría están nucleadas en FUCVAM. No tengo la información exacta del total de cooperativas que están vinculadas a FECOVI --que es la Federación de Cooperativas de Viviendas de Ahorro y Préstamo-- pero la cifra es similar. Estas cooperativas no están enfrentadas con el Banco Hipotecario; plantean reivindicaciones, pero están pagando, aun con todos los reajustes, por lo que en ese sentido no existe problema.

El aspecto que el Banco Hipotecario debe resolver es el relativo a las Cooperativas de viviendas de ayuda mutua de usuarios que están vinculadas a FUCVAM. Del total de cooperativas deudoras del Banco, éstas representan el 30% o 40%.

SEÑOR PRESIDENTE.- ¿Qué diferencia existe entre las cooperati-

tpe.4

25x

SEÑOR KNEIT.- Exactamente. Esto representa un ahorro importante, del orden del 5% o 10%, por lo que se llama "mano de obra benévola".

La obra de erradicación de cantegriles en la que está empeñado el Banco Hipotecario en este momento, se está haciendo con este sistema de ayuda mutua, pero bajo un régimen de propietarios y no de usuarios.

SEÑOR ORTIZ.- La ley Nª 15.501, en el inciso final del artículo 6ª establece expresamente que los reglamentos de copropiedad y los planos de fraccionamiento confeccionados de acuerdo con ella, deberán cumplir los requisitos y producirán los efectos previstos en el artículo 5ª de la ley Nª 14.261 de 3 de setiembre de 1974. Si no me equivoco, estos son, precisamente, los requisitos que el Banco no ha cumplido.

SEÑOR KNEIT.- Es así, pero debo aclarar que esto sucedió porque al Banco no se le dieron los elementos necesarios como para darle validez a lo que se hizo, si es que desean continuar en régimen de propietarios y no de usuarios. Esto evitaría toda una tramitación sumamente difícil y costosa.

SEÑOR PRESIDENTE.- Veo que la Comisión va orientando su opinión a lo que planteó hace pocos minutos el señor Senador Aguirre. Creo que existe acuerdo de la Comisión, del Banco y también de FUCVAM en el sentido de que es necesario derogar el decreto-ley Nª 15.501. Pienso que estuvo muy acertado el señor Senador Aguirre al realizar ese planteo ya que es posible desdoblar nuestras inquietudes legislativas en dos proyectos diferentes. Por otra parte, el señor Senador Ortiz preguntaba a los señores Directores del Banco cuáles eran, en ese sentido, los puntos de vista del Directorio.

Pienso que los representantes del Banco entienden que sería conveniente que desde ya se agregaran algunas otras normas. Quiero ser muy leal en esto, más que por lo que figura en mi anteproyecto, por algunas otras cosas vinculadas con la difícil implementación de la derogación del decreto-ley Nª 15.501, dada la cantidad de problemas técnicos, jurídicos y administrativos que esto plantea. Incluso, la democracia interna de la cooperativa es algo ajeno a mi preocupación.

Deseo agregar una pregunta más. ¿Existen algunas otras preocupaciones o inquietudes del Directorio del Banco que, a juicio

de éste, debieran merecer un tratamiento legislativo, tanto si separamos esto en dos proyectos como si no lo hacemos?

Por conversaciones mantenidas con el señor Senador Ortiz, sé que él tiene pensadas algunas normas complementarias para resolver problemas que son muy de su especialidad profesional. Pero, reitero, ¿existen algunas otras áreas que merezcan la preocupación del Directorio del Banco?

Entiendo que la tarea de la Comisión de Constitución y Legislación no es, naturalmente, formular un plan de vivienda.

SEÑOR KNEIT.- Frente a la derogación del decreto-ley Nº 15.501, en su momento, los servicios nos hicieron llegar una serie de normas relacionadas con la materia específica de este decreto y su derogación. Se trata de unas cuantas normas de procedimiento que facilitarían mucho las cosas.

Con respecto al tema de fondo, estamos pensando en una instancia parlamentaria, que no es ésta. En ese entonces trataríamos el tema general de lo que son las cuentas del Banco, de lo que es el 40%, la Unidad Reajustable, el reajuste anual y el subsidio.

Pensamos no regular esto ahora, ya que va a ser fuente de conflictos permanente, lo que no deseamos ni nosotros ni las cooperativas.

SEÑOR FA ROBAINA.- A pesar de que tenemos conciencia de la dificultad que supondría la sanción de esta norma en cuanto al proceso en el tiempo, por las circunstancias actuales del período legislativo, parecería que la primera conclusión es que el anteproyecto que tiene a consideración la Comisión, contiene las normas mínimas indispensables que requiere el Banco para solucionar en lo inmediato este problema conflictivo que se ha planteado.

Como bien se ha dicho nosotros no podemos abocarnos a la reforma de la ley de vivienda porque ello supondría un proceso legislativo mucho más dilatado, con todos los problemas anexos que traería. Pienso que ello se hará en una etapa posterior en la que, naturalmente, el propio Banco va a tener un papel protagónico por ser el que está en el tema específico.

Insisto que no creo que sea esta Comisión la que deba abocarse a este tema sino una especial de vivienda que designe el Senado.

tpe.7

Reitero que, por lo que hemos escuchado en el día de hoy --incluyendo a la delegación de FUCVAM--, este anteproyecto resume los elementos más indispensables que tenemos que estudiar. Pienso que no adelantaríamos demasiado si sólo nos limitáramos a recoger el proyecto de la Cámara de Representantes. Creo que en este tema hay opinión firme en la Comisión en el sentido de agregar estas normas de democratización y de procedimiento, así como algo de lo que ha insinuado el señor Presidente del Banco, en tanto ello no suponga adicionarle elementos que puedan significar factores polémicos en la discusión posterior del proyecto.

Estoy hablando de normas de orden procesal interno que le faciliten al Banco la instrumentación de su política en lo inmediato. Tenemos la sensación --no sé si es opinión personal-- de que la actividad tan importante que en estos momentos tiene que cumplir el Banco Hipotecario en el área de la vivienda, está detenida por un conflicto que está planteando un sector que, como acabamos de escuchar, no representa ni por lejos todo lo que es el área de atención del Banco. Es un pequeño sector, muy respetado, por cierto; no es eso lo que está en discusión.

Creo que tenemos la obligación de contribuir con alguna solución, lo antes posible, para que el Banco se ponga a funcionar y desaparezca de la opinión pública, toda esa disonancia en cuanto a que se trata de un enfrentamiento inacabable entre el Banco y FUCVAM y viceversa.

Pienso que con los elementos que hemos acopiado hoy, a través de la posición de FUCVAM, que no es novedosa --a pesar de que el nuevo Directorio del Banco parecería haber mostrado una posición un poco más distensiva en cuanto a allanarse a las soluciones legislativas que antes resistía-- y los de juicio que aportó la delegación del Banco Hipotecario, la Comisión deberá abocarse rápidamente, teniendo en cuenta la premura de los plazos, a aprobar una norma como la contenida en este anteproyecto, así como alguna otra disposición a la que ha hecho referencia el señor Presidente del Banco.

SEÑOR PRESIDENTE.- Sin perjuicio de compartir la idea de agregar algunas normas al proyecto enviado por la Cámara de Representantes o, inclusive, introducir modificaciones en algún aspecto, pienso que tenemos que ser muy cuidadosos en lo siguiente. En la medida en que el Senado demore en pronunciarse, no sólo estamos creándole motivos a FUCVAM para sensibilizar a la

opinión pública, sino que, involuntariamente, estamos manteniendo y quizás agravando un enfrentamiento de FUCVAM con el Banco.

Entiendo que la tarea de esta Comisión deberá ser la de expedirse rápidamente por cualquiera de las soluciones que ha presentado el señor Senador Aguirre, proyectándolas y sometiéndolas lo antes posible al plenario del Senado.

SEÑOR KNEIT.- Voy a plantear otro tema.

No sé si con respecto a las ejecuciones en general va a haber una prórroga. En la medida en que se prorrogara la suspensión de las ejecuciones, el Directorio del Banco opina que --en el caso concreto del Banco, son temas que no tienen nada que ver, porque se trata de promotores que han dejado de pagar-- habría que hacer una excepción. En ese sentido hemos traído un proyecto, porque ya ha habido antecedentes en la legislación.

SEÑOR PRESIDENTE.- Muchas gracias; le daremos entrada por Secretaría.

SEÑOR FA ROBAINA.- Recuerdo que el señor Presidente del Banco Hipotecario en su exposición hizo referencia a cierta información que había recabado de la Inspección de Hacienda, que me parece es de interés de esta Comisión.

SEÑOR KNEIT.- Con mucho gusto se la proporcionaremos. Se trata de un informe realizado por cuatro grupos de un total de 20 cooperativas, que son las principales.

SEÑOR PRESIDENTE.- No habiendo más asuntos, se levanta la sesión.

(Así se hace a las 18 horas y 36 minutos)